

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година XLVIII Број 23

7. септембар 2004. године

Цена 120 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 14/04), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОРИВОЈА СТЕВАНОВИЋА, БРАЋЕ СРНИЋ И ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА – НАСЕЉЕ МЕДАКОВИЋ Ш

I

A. УВОД

A.1. Правни и плански основ за израду и доношење плана

A.1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације дела блока између улица Боривоја Стевановића, Браће Срњић и Војислава Илића – насеље Медаковић Ш, садржи се у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Одлуци Скупштине града Београда о припремању Регулационог плана дела блока између улица Боривоја Стевановића, Браће Срњић и Војислава Илића – насеље Медаковић Ш („Службени лист града Београда”, број 20/99).

A.1.2. Плански основ

Према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03), подручје обухваћено овим планом намењено је: становању у отвореним градским блоковима ван централне зоне – спратности нових стамбених објеката до П+6+(Пс) (уколико је на VI спрату и повученом спрату стан типа дуплекс) и П+12+Пс (макс. 43 m) за нове пословне објекте; индексом изграђености од 1,0 – 2,0; степеном заузетости у блоковима високоградње до 30%; односом БРГП становања и делатности преко 70% до 30%; густином насељености од 250 – 400 стан/ha.

Простор обухваћен Планом детаљне регулације био је већ предмет детаљне разраде. Детаљним урбанистичким планом стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице и улица Мокролушке и Нове I-I („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 6/77, 11/83 и 24/85) одређена је намена предметне површине за центар месне заједнице (робну кућу, банку и пошту).

A.2. Повод и циљеви израде плана

A.2.1. Повод израде плана

Изведено стање, тј. изграђени стамбено-пословни објекат, спратности од П+7+2Пс до П+9, намењеном и површином није у складу са важећом планском документацијом, те се важећи детаљни урбанистички план мења у оквиру границе овог плана детаљне регулације, ради обезбеђивања планског основа за верификацију фактичког стања.

У обухвату плана налази се и постојећа квалитетна вегетација – зелена површина – шума стара преко 30 година, која је саставни део некадашњег већег зеленог масива, и представља квалитет који треба, уз мере неге, сачувати и претворити у квалитетну зелену површину насеља.

A.2.2. Циљеви израде плана

Овим планом разграничавају се јавне површине од површина друге намене, одређује намена грађевинског земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и дају правила регулације и парцелације са циљем да се:

- дефинише јавни интерес;
- преиспитају решења дата у Изменама и допунама наведеног ДУП-а, с обзиром на то да је на простору планом предвиђеном за центар месне заједнице већ изграђен стамбено-пословни објекат значајне бруто грађевинске површине;
- редифинише решење паркирања;
- заштити и оплемени постојећа квалитетна вегетација;
- изврши провера утицаја промене намене на капацитете постојеће и планиране техничке инфраструктуре.

A.3. Обухват плана

A.3.1. Опис границе плана

Граница плана обухвата део територије општине Вождовац дефинисане улицама: Боривоја Стевановића на северу, тржним центром (самопослугом) на истоку, комплексом основне школе на југу и пешачком стазом – променадом на западу, иза које се протеже површина намењена изградњи комбиноване дечје установе.

Површина комплекса обухваћеног планом износи око 1,4 ha.

A.3.2. Опис катастарских парцела у оквиру границе плана

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Вождовац ДЛ 66 и 71 Р 1:500

Делови катастарских парцела: 6901/2, 6931/3, 6931/15 и 6901/8

Цела катастарска парцела: 6931/12

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичком прилогом, важе подаци са графичког прилога бр. 3 („План јавних површина са смерницама за спровођење плана”).

B. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

B.1. Намена и начин коришћења земљишта

B.1.1. Опис карактеристичних намена у оквиру плана

Земљиште се, у оквиру граница плана, намењује за:

јавно

1.1.1. Јавне саобраћајне површине за:

– сервисну саобраћајницу са паркингом (део ул. Боривоја Стевановића);

– колско-пешачку саобраћајницу (за прилаз тржном центру – самопослузи);

– пешачку и интервентну стазу са платоом;

1.1.2. Јавна зелена површина за парк – шуму;

остало:

1.1.3. Становање са делатностима за:

стамбено-пословни објекат, интерну Нову I саобраћајницу са паркингом, групацију гаража – паркинг, припадајуће пешачке стазе и зелене површине.

Б.1.2. Попис катистарских парцела за јавне намене

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

КО Вождовац ДЛ 66 и 71 Р 1:500

делови катастарских парцела: 6901/2, 6901/8, 6931/3, 6931/12 и 6931/15.

Грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине се формирају спајањем делова катастарских парцела и то:

– грађ. парцела бр. 1 се формира спајањем делова КП бр. 6901/2 и 6931/3;

– грађ. парцела бр. 2 се формира спајањем делова КП бр. 6901/2 и 6931/12;

– грађ. парцела бр. 3 се формира спајањем делова КП бр. 6901/2, 6901/8, 6931/3, 6931/12 и 6931/15;

Грађевинска парцела бр. 4, за јавну зелену површину, формира се спајањем делова катастарских парцела бр. 6901/2 и 6931/3, како је назначено на графичком прилогу бр. 3 („План јавних површина са смерницама за спровођење плана”).

Границе грађевинских парцела за јавне намене, дефинисане овим планом, не могу се мењати.

Б.1.3. Табела биланса површина

Табела 1: Табела биланса површина

Ј а в н о	Јавне саобраћајне површине (m ²) делови КП бр. 6901/2, 6901/8, 6931/3, 6931/12 и 6931/15 ГП бр. 1, 2 и 3	
	саобраћајница са паркингом	2.388
	колско-пешачка саобраћајница	450
	пешачка стаза са платоом	1.310
	Укупно	4.148
О с т а л о	Јавне зелене површине (m ²) делови КП бр. 6901/2, 6931/3 ГП бр. 4	
	Парк-шума	5.074
	Укупно	5.074
	Површине за становање са делатностима (m ²)	
	стамбено-пословни објекат	1.485
О с т а л о	интерна саобраћајница – Нова I са паркингом	1.015
	групација гаража-паркинг	450
	припад. пешачке стазе и зелене површ.	1.604
	Укупно	4.554
	Површина обухваћена планом	1,4 ha

Б.2. Карактеристичне целине и зоне

Б.2.1. Становање са делатностима

Предмет Плана је отворени градски блок који карактерише слободно постављен вишеспратни стамбено-пословни објекат повучен у односу на регулациону линију блока. Стамбено-пословни објекат састоји се од три ламеле различите спратности од По+П+7+2Пс до По+П+9. Правила грађења дефинисана су у поглављу „В” овог плана.

Б.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.3.1. Јавне саобраћајне површине

За ову намену издвојена је:

– сервисна саобраћајница (део улице Боривоја Стевановића), са паркинзима уз њу, у оквиру које се не одобрава изградња, ни постављање привремених објеката;

– колско-пешачка саобраћајница између стамбено-пословног објекта и самопослуге, којом се обезбеђује прилаз тржном центру – тј. самопослузи;

– пешачка стаза са платоом, између стамбено-пословног објекта и основне школе. Стаза је димензионисана тако да је по потреби могу користити и интервентна возила, док другим возилима приступ није дозвољен (обавезно је постављање препрека на крају улице Нове I и улице Браће Срњић).

Б.3.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Колски приступ садржајима предметног комплекса остварен је са постојеће улице Боривоја Стевановића новопланираном Нова I – интерном саобраћајницом. Саобраћајне површине са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р=1:500.

Интерне саобраћајне површине решавање су у функцији просторне диспозиције планираних објеката са елементима који омогућавају несметано кретање очекиваних возила (комунална, противпожарна...).

У оквиру предметног комплекса планира се изградња интерне саобраћајнице Нова I ширине 5,5 m са елементима ситуационог плана, попречног и подужног профила, приказаним у графичком прилогу. У регулацији ове саобраћајнице предвиђено је управно паркирање. На графичком прилогу приказан је број и положај паркинг места организованих уз њу. При изради техничке документације, за паркинге положене уз саобраћајницу Нова I, предвидети задржавање и уклапање максималног броја квалитетних стабала у новопројектовано стање. Интерна улица Нова I је приступна саобраћајница гаражи и паркинг површини организованој на њеном крову.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајних површина, које омогућују прилаз паркинзима, служе за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, димензионисани у односу на важеће прописе и очекивано саобраћајно оптерећење, са коловозним застором од асфалт бетона.

На планираним отвореним паркинг површинама положеним уз саобраћајнице предвидети застор од префабрикованих елемената бетон-трава (БТ плоче) са отворима за саднице. Нивелационо решење новопланираних саобраћајних површина одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и уз поштовање нивелације постојећих улица на које се наслања предметни простор.

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

Пешачка кретања се планирају тротоарима уз коловоз постојеће улице Боривоја Стевановића, планиране Нове I и посебним пешачким стазама унутар комплекса уређењем слободних површина.

Између стамбено-пословног објекта и основне школе предвиђена је пешачка површина која у једном свом делу

има функцију противпожарног пута ватрогасног возила. Стога је при изради техничке документације у попречном профилу ове пешачке површине потребно предвидети мин. 3,5 m слободног простора, колико је потребно за једносмеран неометан пролаз противпожарних возила. Конструкцију пешачког платоа на делу могућег пролаза противпожарног возила димензионисати у односу на важеће прописе и очекивано саобраћајно оптерећење. Спречавање приступа другим возилима на поменути пешачку стазу, између стамбено-пословног објекта и основне школе, извршити препрекама у виду расклопивих „пирамида” или жардињерама масе веће од 60 kg, а мање од 100 kg.

Тротоаре уз саобраћајнице предвидети са застором од асфалт бетона, док остале пешачке површине, а посебно оне на делу између предметног пословно-стамбеног објекта и основне школе, планирати са другачијом завршном обрадом (бетонски полигонал елементи у боји и сл.).

С обзиром на велику денivelацију терена, а у циљу обезбеђивања пешака, предвиђена је заштитна ограда дуж горње ивице шаркле око објекта, дела платоа изнад објекта, као и кровне површине полуукопане гараже (како је назначено у графичком прилогу).

Кретање противпожарних возила предметним комплексом одвијаће се планираном интерном саобраћајницом Нова I и делом пешачке стазе између стамбено-пословног објекта и основне школе, чиме се обезбеђује једносмерни ток поред предметног објекта повезивањем улица Боривоја Стевановића и Браће Срњић.

Б.3.1.2. Паркирање возила

За планиране капацитете предметног комплекса потребно је обезбедити 181 ПМ за путничка возила, како је приказано у табели која следи:

Табела 2: Потребан број паркинг места

Садржај	Површина (нето) m ²	Становање (бр. станова)	Потребно ПМ
Локали	734		15
Посл. простор	344		6
Магацини	228		3
Станови		157	157
Укупно	1.306	157	181

Потребни капацитети за стационарање возила рачунати су према следећим нормативима:

- за локале – 1 ПМ на 50 m² нето пословног простора,
- за делатности – 1 ПМ на 60 m² нето пословног простора,
- за магацине – 1 ПМ на 80 m² нето магацинског простора,
- за становање – 1 ПМ по стану.

Паркирање возила у оквиру границе плана решава се на више начина:

- у оквиру регулационе ширине саобраћајница,
- у оквиру новопланиране гараже,
- на крову планиране гараже као отворена паркинг површина.

У оквиру регулације саобраћајница планирано је 126 ПМ (ул. Боривоја Стевановића – 96 ПМ и ул. Нова I – 30 ПМ).

Полуукопана гаража је капацитета 20 ГМ.

На крову поменуте гараже планира се отворена паркинг површина од 18 ПМ.

Број и положај отворених паркинг површина и гараже приказан је у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”, Р 1:500.

Из претходно изложеног види се да је у границама предметног плана остварено 164 ПМ и констатован недостатак од 17 ПМ.

Постојећим паркинг местима задовољава се 41,2%, а планским решењем 90,6% укупних потреба за паркирањем.

Предложеним планским решењем не планира се повећавање броја паркинг места, у циљу потпуног задовољења потреба за паркирањем (било да се ради о паркинг површинама уз саобраћајнице или групацији гаража-паркинг), јер би то имало за последицу додатно уклањање стабала (око 10 ком.) оцењених, од стране ЈКП „Зеленило – Београд”, високом оценом.

Б.3.1.3. Услови јавног градског превоза

Посебних услова за ЈГС нема, јер су трасе линија удаљене од предметног простора и пролазе дуж ул. Војислава Илића.

Б.3.1.4. Услови за несметано кретање инвалидних лица

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

Б.3.1.5. Правила за евакуацију отпада

Технологија евакуације отпада, састава као кућно смеће, примењена на овом простору, је у судовима – контејнерима смештеним на посебно избетонираним платоима у тротоару, са обореним ивичњаком. Ова места „маскирати” насадама жбунастог зимзеленог растиња. Број потребних контејнера, према условима ЈКП „Градска чистоћа”, укупно је 13. Обзиром на конфигурацију терена, као и величину и садржај објекта, предвиђене су две групације контејнера како би се на најбољи начин опслужио цео објекат и комплекс. У парк-шуми предвиђене су корпе за смеће.

Решење локације судова за смеће приказано је у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р=1:500.

Б.3.2. Комунална инфраструктура

Б.3.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Не дозвољава се постављање паркинг места преко постојећег водовода. Водоводна мрежа предметног подручја припада II висинској зони београдског водовода. У улицама око дела блока постоји дистрибутивна водоводна мрежа пречника Ø 200 mm. Снабдевање водом планираног комплекса предвидети из постојеће секундарне водоводне мреже пречника Ø 200 mm. Потребну техничку документацију за постојећи прикључак и интерну мрежу урадити у складу са важећим прописима надлежног ЈКП-а.

Канализациона мрежа

Канализациона мрежа на разматраној локацији припада Централном канализационом систему, делу који се одводи по општем систему. Поред разматраног дела блока постоји општа канализација пречника Ø 400 mm, Ø 350 mm у улици Боривоја Стевановића, наставку улице Браће Срњић, као и у попречној везној улици. За реципијента санитарне употребљене воде и атмосферске отпадне воде са простора разматраног комплекса користити постојећу најближу канализациону мрежу, на коју је потребно гравитационо прикључити планиране садржаје.

Потребну техничку документацију за прикључак и интерну мрежу урадити у складу са важећим прописима надлежног ЈКП-а.

Б.3.2.2. Електрична мрежа

За снабдевање електричном енергијом изградити, у оквиру планираног објекта, трансформаторску станицу ТУ 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA.

Трансформаторска станица 10/0,4 kV мора имати најмање два одељења, и то:

- одељење за смештај трансформатора,
- одељење за смештај развода нижег и вишег напона.

Просторије за смештај ТС 10/0,4 kV морају бити у нивоу околног терена. Остварити звучну изолацију просторије у коју се смешта трансформатор да се бука ограничи на ниво који задовољава прописе. Колски приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m. Планирана ТС 10/0,4 kV прикључиће се на постојећи кабл 10 kV између ТС 10/0,4 kV „Браће Срњић 2” (рег. бр. В-110) до ТС 10/0,4 kV „Боривоја Стевановића 23” (рег. бр. В-426). Прикључак ће се извести тако што ће се постојећи 10 kV кабл расећи и равним кабловским спојницама спојити са прикључним водовима 10 kV. Планирани прикључни водови 10 kV полажу се у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m дуж постојећих саобраћајница и стаза. Планиране саобраћајнице и паркинг простор опремити инсталацијом јавног осветљења. Ниско напонски прикључни вод 1 kV, као и водове јавног осветљења извести подземно, а у рову потребних димензија.

Б.3.2.3. ТТ мрежа

Предметни објекат припада подручју главног ТТ кабла No 12 АТЦ „Коњарник”. Објекат ће се прикључити тако што ће се од окна бр. 741 до објекта изградити приводна ТТ канализација капацитета две цеви, кроз коју ће се положити изводни ТТ кабл капацитета 100 x 4 x 0,4 mm до изводних ТТ ормана у објекту. Капацитет изводних ормана димензионисати за крајње потребе претплатника. Да би се омогућило прикључење претплатника на АТЦ „Коњарник”, потребно је извршити замену постојећих дистрибутивних ТТ каблова No 12 на појединим деоницама.

Б.3.2.4. Топловодна мрежа и постројења

Подручје припада топлификационом систему ТО „Медиковић”. Предметни објекат напаја се топлотном енергијом из топловода Ø 219.1/5 mm који се пружа од улице Браће Срњић.

Прикључење предметног објекта изведено је из тачке А, топловодом Ø 108/3.6 mm. Топлотна подстанница ПС је капацитета Q=1730 kW. Смештена је у сутерену предметног објекта. Димензије подстаннице су 5x3.5x2.6 m са приступном колско-пешачком стазом и спољним металним вратима. Топлотна подстанница је вентилисана и прикључена на струју, воду и гравитациону канализацију. Температурни режим рада примарног дела мреже је 150/75°C. Део топловодне мреже од тачке А пречника Ø108/3.6 mm налази се у планираној подземној гаражи. Исти је могуће задржати и фиксирати за плафон гараже, или изместити изван гараже према предметном објекту.

Б.3.3. Јавне зелене површине

За ову намену издвојен је преостали део шуме на падини, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 („План јавних површина са смерницама за спровођење плана”), у оквиру које се не одобрава изградња као ни постављање привремених објеката, већ је овај простор потребно уз мере неге сачувати, оплеменити и посебно обогатити неким од садржаја и елемената урбаног мобилијара (канделабри, клупе, дрвене надстрешнице, пешачке стазе, водене и цветне површине и сл.).

Б.3.3.1. Парк-шума

Постојећа квалитетна шумска састојина, у којој преовлађују врсте *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus* и *Tilia grandifolia*, задржава се и преуређује у парк-шуму. У том циљу, у оквиру шуме, дозвољава се извођење оних радова који карактеришу планирано преуређење (санитарна сеча, изградња пешачких стаза, постављање расвете, постављање реквизита за пасивну рекреацију и сл.). По ободу шуме, на необраслим и мање обраслим површинама, уз пажљиво уклапање у постојећу вегетацију, предвиђена је површина за паркирање возила.

Б.3.3.2. Дрвореди

Улични дрвореди формирају се у тротоарима уз нове саобраћајнице и на отвореним паркинзима (на сваком трећем паркингу месту) у циљу њиховог засењивања.

Б.3.4. Уређивање јавној грађевинској земљишту

Табела 4: Уређивање јавног грађевинског земљишта – предмер радова

Радови на уређивању јавног грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина
			реконструкција	ново	
Изузимање земљишта	саобраћ. парк-шума	m ²	2.388 5.074	1.760	4.148 5.074
Водовод	мин Ø 150	m		20	20
Електро инсталације	водови 10 kV, подземни водови 1 kV подземни јавно осветљење	m		90 140 70	90 140 70
ТС	ТС 10/0,4 kV у објекту	ком.		1	1
ТТ инсталације	ТТ канализација ТТ дистриб. кабови	m		10 80	10 80
Топловод	Ø108/3.6 mm	m	33		33
Саобраћајнице	саобраћ. са паркингом колско-пешачка саоб. пешачка стаза са платоом	m ²	2.388 450	1.310	2.388 450 1.310
Дрвореди	машинско пресађивање дрворедних садница	ком.	према елаборату ЈКП „Зеленило” – Београд		
Уређивање парковских повр.		m ²	5.074		5.074

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

Планирани радови на уређивању јавног грађевинског земљишта који су неопходни за функционисање објекта (кретање противпожарних возила) и радови у смислу довођења земљишта у првобитно стање, изводе се о трошку инвеститора.

Напомена: Планирани радови на уређивању целе површине намењене становању са делатностима врше се о трошку инвеститора.

Б.4. Амбијенталне целине

Б.4.1. Заштитна традиционална наслеђа

На простору који је предмет овог плана, нема објеката од интереса за службу заштите.

Б.5. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.5.1. Урбанистичке мере за заштитињу животној средине

У циљу заштите животне средине у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- пословни простор на првом спрату ламеле „2” не користити за делатности које у редовним условима могу контактирати животну средину изнад дозвољених граница;
- преградне зидове између пословних просторија и међуспратну конструкцију између ових просторија и станова додатно изоловати од буке тако да се у перспективи може мењати намена тих просторија без додатних реконструкција;
- предвидети посебне архитектонско-грађевинске мере заштите од претеране инсолације (ролетне, засторе, надстрешнице) и удара хладних зимских ветрова;
- паркинг места засенити насадама лишћара високе биолошке вредности;
- засенити и осветлити све пешачке стазе
- места за смештај контејнера за сакупљање кућног и комуналног отпада треба да буду лако приступачна корисницима и комуналним возилима. Ова места маскирати насадама жбунастог зимзеленог растиња.

Б.5.2. Урбанистичке мере за заштитињу од пожара

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

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 87/88 и 48/94);
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоколу и притиску воде у мрежи планира и пројектује према важећем Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СРЈ”, број 39/91);
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве. („Службени лист СРЈ”, број 8/95) по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Постојеће улице и интерне саобраћајнице задовољавају наведене услове;
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником за електро инсталације нисоког напона („Службени лист СРЈ”, број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 87/88) инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију објеката од МУП-а Србије СУП-а Управе противпожарне полиције у Београду.

Планирана полукопана гаража мора бити реализована у складу са одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

Б.5.3. Урбанистичке мере за заштитињу од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, цео комплекс мора бити реализован уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите. Ради заштите од потреса, планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Б.5.4. Урбанистичке мере за цивилну заштитињу људи и добара

Предвиђена је изградња склоништа у складу са чланом 74. Закона о одбрани („Службени гласник РС”, број 45/91), што је због степена тајности „поверљиво” (планирање заштитних објеката) дефинисано посебним елаборатом: Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана детаљне регулације.

Б.6. Инжењерско-геолошки услови

Предметни терен, геоморфолошки посматрано, налази се на делу леве долинске стране Мокролушког потока са когама терена од 135–150 м. И поред урбанизације и уређења, падина је задржала генерални нагиб.

Геолошку основу терена изграђују седименти терцијара, представљени лапоровитом глином са карбонатним садржајем лапорца и лапоровитим песком. Преко седимената терцијара, током периода квартара, формиране су наслаге делувијалне глине, лесоидне глине и остатака леса. На површини терена налази се савремено тло, представљено са три врсте наноса: подтло и коловозна конструкција (В1), грађевински шут (В2) и комунално смеће (В3).

Режим подземних вода знатно је измењен уређивањем терена, посебно изградњом дренажног система. Максимални ниво може се очекивати на дубини 3–4 м у зони делувијалне глине. Терен је у природним условима стабилан.

Изведен процес урбанизације потврдио је генералну просторну хомогеност инжењерско-геолошких својстава терена као подлоге за грађевинске захвате. Након протеклог времена експлоатације простора и објекта може се дати геотехничко стање укупног система у односу на стање терена и стање објеката. Уређивање терена није завршено. Локалне саобраћајнице су недовршене и често уништене. Зелене површине и паркови су запуштени. По терену је расуто комунално смеће, као и грађевински шут у знатним количинама. Засеци и косине су такође запуштени, често без вегетације са развојем локалне ерозије. Шахте (дренажног и канализационог система) су најчешће без поклопца, што битно утиче на њихову функционалност. На изграђеним објектима, визуелним прегледом не уочавају се оштећења у статичком смислу. Тротоари уз објекте доста су оштећени, због чега атмосферска вода инфилтрира у зону темељног тла. Генерално посматрано терен се оцењује као повољан за градњу. Услови извођења укопаних делова објекта морају се прилагодити хидро-геолошким карактеристикама тла. При засецањима мора се водити рачуна о локалној стабилности. За више нивое пројектовања морају се урадити детаљна истраживања терена, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. Правила парцелације

Овај план представља основ за израду урбанистичког пројекта за формирање грађевинске парцеле, од делова катастарских парцела бр. 6901/2, 6931/3 и 6931/12, површине око 0,46 ха, а у складу са графичким прилогом бр. 3 „План јавних површина са смерницама за спровођење плана” Р=1:500.

В.2. Правила грађења за површину намењену становању са делатностима

У оквиру ове површине планирана је изградња стамбено-пословног објекта и гараже према следећим правилима:

В.2.1. Правила грађења за стамбено-пословни објекат

– Све три ламеле су претежно стамбене. Локали су предвиђени само у делу приземља ламела „1” и „3” и целом приземљу ламеле „2”. При одређивању намене локала, нису дозвољене делатности које могу угрозити животну средину повећањем нивоа комуналне буке и загађења.

– У нивоу првог спрата ламеле „2”, на коти 147.10, на угаоном кружном делу, налази се пословни простор. Намена пословног простора може бити угоститељство затвореног типа, или из домена пословања и услуга који су свакодневна или повремени потреба.

– На висини изнад VI спрата постојећи – изведени станови (укупно 44 стана) се задржавају.

– У подруму и сутерену није дозвољено становање.

– Стамбено-пословни објекат је по диспозицији самосталан, постављен у оквиру грађевинских линија и регулације као што је назначено у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

– Висина објекта је дефинисана према изведеном стању:

Ламела 1 – По+П+7+2Пс¹,

Ламела 2 – По+П+9,

Ламела 3 – По+Те² +П+7+2Пс.

1 Пс = повучени спрат

2 Те = техничка етажа

– Завршне етаже ламела „1” и „3” изведене су у форми повученог спрата са косим кровним равнима. У приземљу ламеле „2” предвиђен је пролаз – пасаж. Прилаз пословном простору, на угаоном кружном делу ламеле „2”, са платоа пешачке стазе, треба обезбедити пасарелом, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

– Ограђивање парцеле није дозвољено.

– Партерним решењем зеленила уређује се површина између објекта и Нове I саобраћајнице. Шкарпе се уређују применом потребних санационих мера и озелењавањем ни-

ском и полеглом вегетацијом са бокорастим кореновим системом. Због велике денivelације терена, горњом ивицом шкарпе, као и на граничном делу платоа (између кота 146,30 и 143) из безбедносних разлога потребно је поставити ограду, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

– Техничку документацију радити на ажурним геодетским подлогама са снимљеном и учтаном постојећом вегетацијом и уз претходну проверу степена заштићености појединог дрвећа од надлежне институције.

– Прикључење на комуналну инфраструктуру дато је у поглављу „Б” – правила уређења – Б.3.2. комунална инфраструктура.

– Остали услови дати су у поглављу „Б” – Правила уређења – Б.4-Б.7.

В.2.2. Правила грађења за полукопану гаражу

– У оквиру границе плана на делу комплекса према основној школи предвиђена је полукопану гаража капацитета 20 ГМ, БРГП око 450 м².

– Оријентациони прилаз гаражи је са планиране интерне саобраћајнице Нова I. Издром техничке документације утврдиће се коначан положај прилаза гаражи уз поштовање услова максималног очувања постојеће квалитетне вегетације.

– На крову поменуте гараже планира се отворена паркинг површина од 18 ПМ са прилазом са интерне саобраћајнице Нова I.

– Како је на крову гараже планирана отворена паркинг површина, а сама гаража се делом налази испод планиране саобраћајнице Нова I, ову гаражу пројектовати по техничким прописима за овакву врсту објеката.

– Кровну површину гараже из безбедносних разлога оградити, а цветним жардињерама и пузавицама, које се спуштају низ надземне, видне делове зидова гараже, уклопити објекат у постојећи зелени амбијент, да као део партерног решења комплекса буде повезан са зеленим постојећим масивом парк шуме и партерним решењем уже и шире околине.

– Положај улаза/излаза, кота пода и подземна грађевинска линија полукопане гараже дати су оријентационо у графичком прилогу бр. 2 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање”.

В.3. Табеларни приказ планираних капацитета изградње

Табела 3: Упоредни табеларни приказ основних урбанистичких параметара за површину обухваћену планом

	Генерални план Београда 2021.	План детаљне регулације
Спратност	П+6+(Пс) за нове стамбене обј. П+12+(Пс) за нове пословне обј.	По+П+7+2Пс – По+П+9 стамбени обј.
Индекс изграђености	1,0 – 2,0	1,0
Степен заузетости земљишта у блоковима високе изградње	30%	14%
Становање: делатност	преко 70% : до 30%	90%:10%
Густина насељености (ст/ха)	250 – 450	321
Густина корисника (ст+зп/ха)	600	462
% зелених и незастртих површина	20%	40%

Напомена: С обзиром на специфичност локације, изведено стање, параметри на парцели намењеној становању са делатностима су незнатно повећани у односу на параметре из Генералног плана Београда 2021, остајући у датим распонима на нивоу целог плана.

Табела 4: Урбанистички параметри за површину обухваћену планом

Површина обухваћена планом (ha)	1,4
Под објектом (m ²)	1485
Гаража (m ²)	450
Укупно под објектом и гаражом (m ²)	1935
Степен заузетости (%)	14
БРГП надземно (m ²)	13800
БРГП подземно (m ²)	1935
БРГП корисно подземно (m ²)	406
БРГП укупно корисно (m ²) (надземно и подземно)	14206
БРГП укупно (m ²) (надземно и подземно)	15735
Индекс изграђености ³	1,00
БРГП становања (m ²)	12357
БРГП делатности (m ²)	1443
Однос БРГП становања и делатности	90: 10
Површина грађ. парцеле намењене становању са дел. (m ²)	4574
Степен заузетости за парцелу намењену становању са дел. (%)	32
Индекс изграђености за парцелу намењену становању са делатн.	3,10
Број станова	157
Број становника	449
Број запослених	198
Густина насељености (ст/ha)	321
Густина корисника (ст+зп/ha)	462
Зелене и незастрте површине (m ²)	5616
% зелених и незастртих површина (%)	40
Зелене и незастрте површине по становнику (m ² /ст)	12,5

3 Индекс изграђености рачунат је у односу на бруто развијену грађевинску површину корисних етажа.

Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу и за израду урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Обавезна је израда студије којом ће се дефинисати потребе насеља за комерцијалним садржајима и дефинисати локација за њихову изградњу, што ће бити основ за доношење одлуке о изради Плана детаљне регулације за насеље Медаковић у целини.

Г.1. Списак планова који се стављају ван снаге доношењем плана

Ступањем на снагу овог плана ставља се ван снаге, у границама овог плана, Измена и допуна ДУП-а стамбеног комплекса између насеља северно од Медаковићеве улице и улица Мокролушке и Нове I-I („Службени лист града Београда”, бр. 13/76, 6/77, 11/83 и 24/85).

Г.2. Списак парцела које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља планска разрада урбанистичким пројектом прописана је за делове КП бр. 6901/2, 6931/3, 6931/12 и 6931/15 како је то приказано у графичком прилогу бр. 3 „План јавних површина са смерницама за спровођење плана” Р=1:500.

II

Графички прилози Плана детаљне регулације:

1. Намена површина Р 1: 500
2. Регулационо – нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко – геодетским елементима за обележавање Р 1: 500
3. План јавних површина са смерницама за спровођење плана Р 1: 500
4. Водоводна и канализациона мрежа Р 1: 500

5. Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и постројења Р 1: 500
6. Топловодна мрежа и постројења Р 1: 500
7. Скупни приказ инфраструктуре (синхрон план) Р 1: 500

III

Документација Плана детаљне регулације:

1. Одлука о приступању изради плана
 2. Извештај о јавном увиду и стручној расправи са примедбама са јавног увида
 3. Образложење Плана
 4. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
 5. Геолошко-геотехничка документација
 6. Снимак и валоризација постојећег зеленила
- Графички прилози документације:
- 1д. Топографски план Р 1: 500
 - 2д. Копија плана са границом Плана Р 1: 500
 - 3д. Катастар водова и подземних инсталација Р 1: 500
 - 4д. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1: 500
 - 5д. Извод из Генералног плана Београда 2021. са положајем простора обухваћеним Планом Р 1: 20.000
 - 6д. Извод из ДУП-а са положајем простора обухваћеним Планом Р 1: 1.000

IV

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

Скупштина града Београда

Број 350-420/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ МИРИЈЕВСКОГ БУЛЕВАРА И УЛИЦЕ МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде рада

Повод израде плана

Повод за израду предметног плана детаљне регулације (у даљем тексту – плана) је иницијатива Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда упућена Секретаријату за урбанизам бр. 2462/96000-VI-1 од 23. јануара 2002. године.

У иницијативи се наводи да се простор између Миријевског булеvara и Маријане Грегоран налази на падини која се спушта од улице Хусинских рудара према Миријевском потоку. На основу истраживања, која су вршена пре више од 20 година, читава падина припадала је нестабилним теренима, који су били захваћени процесима активног клизишта па су стога извршени извесни санациони радови, који су умирили клизање и омогућили изградњу стамбених објеката на читавој падини. Дуж улице Маријане Грегоран успешно је санирано клизиште.

Контактно подручје има стамбену намену. Заступљени су блокови отвореног типа, у којима се налазе слободностојећи објекти претежне спратности П+4+Пк.

Преко предметног комплекса прелази надземни вод 2*110kV, а посебним планским документом се предвиђа градња новог вода 2*110kV, што представља ограничавајући услов за градњу у тој зони.

Циљеви израде плана

Циљеви израде овог плана су:

- трансформација неизграђеног простора у циљу развоја комплекса као вишенаменске целине са комерцијалним садржајем,
- дефинисање јавног интереса,
- дефинисање ободне мреже саобраћајница и техничке инфраструктуре.

A.2. Обухват плана

Опис границе плана

Граница плана обухвата део територије општине Палилула, дефинисане улицама: Маријане Грегоран и Миријевски булевар.

Површина обухваћена планом износи око 3,41 ha.

Граница плана уртана је у свим графичким прилозима предметног плана.

Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

КО Палилула Р=1:1.000 д.л. 86,87

Делови парцела: 5359/1; 6120/1; 6122.

Цела парцела: 5359/2.

У случају неслагања бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога „Копија плана катастарског радног оригинала”.

Границом интервенције обухваћени су планирани инфраструктурни коридори у оквиру делова парцела: 6120/1 и 6122 КО Палилула.

A.3. Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације простора између Миријевског булевара и улице Маријане Грегоран садржи се у Одредби члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и Одлуци Скупштине града Београда о припремању Плана детаљне регулације простора између Миријевског булевара и улице Маријане Грегоран („Службени лист града Београда”, број 21/02).

Плански основ

Према ГП-у Београда 2021. („Службени лист града Београда” бр. 27/03), подручје обухваћено овим планом означено је као комерцијална зона са следећим оријентационим показатељима, условима и стандардима:

- индекс изграђености: 1.0-2.0;
- степен заузетости парцеле: 50%;
- висина слемена (спратност): 12 m (П+1+Пк);
- зелене површине, озелењен паркинг: мин. 20%;
- паркинзи на својој парцели

У оквиру комерцијалних зона ова локација према типу припада центрима у новим насељима, са типичним садржајем центра месне заједнице, који обухвата комерцијални део и део који задовољава различите потребе локалног становништва. Широки спектар комерцијалних намена, првенствено мале привреде и сервисних услуга, лоцираних на нижим етажама (приземље, први спрат) могуће је комбиновати са становањем. Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Сервиси у којима је присутна бука нису дозвољени.

Локални центри обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у стамбеним зонама, али

и који задовољавају потребе образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе, спорта, културе и забаве гравитирајућег становништва.

Иницијативом Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, упућеној Урбанистичком заводу Београда, на основу анализа рационалног коришћења земљишта, предложено је:

- однос намена пословања и становања 51%: 49%;
- комерцијални садржаји: тржни центар, мала привреда, спорт и рекреација, култура и забава;
- спратност до П+5, у складу са околним објектима;
- у зони далеководна лоцирати паркинг простор и зелене површине, а испод коте терена подземне гараже и магацински простор;
- детаљнија разрада локације кроз урбанистички пројекат, а према максималним капацитетима датим у плану.

На основу претходно наведеног, извршена је детаљна анализа просторних могућности локације и садржаја у окружењу и закључено је да постоје оправдани разлози за делимично одступање од параметара датих ГП-ом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03). Измена се састоји у преузимању висинске регулације објеката у окружењу, уз задржавање свих осталих параметара.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

Б.1. Намена и начин коришћења земљишта

Земљиште у границама плана намењено је за Јавно грађевинско земљиште:

- за саобраћајнице са инфраструктуром,
- за комуналне и инфраструктурне површине и објекте.

Остало грађевинско земљиште:

- за комерцијалне делатности или
- за компатибилне намене: становање, привредне зоне, спортске објекте и комплексе, зелене површине како је приказано на графичком прилогу „Намена и начин коришћења земљишта” у Р 1:1.000.

Доминантна, преовлађујућа намена заузима најмање 51% површине блока, односно зоне у којој је та намена означена на наведеном графичком прилогу. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Од комерцијалних садржаја планира се мањи тржни центар, садржаји мале привреде, занатства и угоститељства, које је могуће комбиновати са садржајима културе (мултиплекс биоскоп, простори за забаву, веће књижаре са пратећим садржајима).

Становање се планира као компатибилна намена на етажама изнад приземља, ограничено на 49% максималне БРГП на нивоу блока.

Комерцијалне зоне су компатибилне са мањим производним погонима у смислу занатских или сервисних услуга и делатности које су у складу са условима заштите животне средине у окружењу.

У оквиру комерцијалних зона се могу лоцирати спортски објекти и комплекси, што је у случају предметног подручја оправдано због одсуства те врсте садржаја у окружењу.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

1. Табела биланса површина

Намена површина (земљишта)		
Јавно грађевинско земљиште	Саобраћајне површине	5.668 m ²
	површина за јавни комунални објекат	200 m ²
Земљиште за остале намене	комерцијална зона	28.235 m ²
Укупно		34.103 m ²

2. Табеларни приказ урбанистичких показатеља

План детаљне регулације		ГП Београда 2021.			
максимални индекс изграђености „Ии”	максимални индекс заузетости „Из”	спратност (висина слемена)	индекс изграђености „Ии”	индекс заузетости „Из”	спратност (висина слемена)
1.0	50%	П+3 (18m-22m)	1.0-2.0	50%	П+1+Пк (12m)

Б.3. Карактер подручја

Простор обухваћен овим планом припада просторној целини општине Палилула. Предметно подручје налази се између високофреквентних саобраћајница Миријевски булевар и Маријане Грегоран.

Простор обухваћен планом детаљне регулације развијаће се у смеру формирања концентрације пословног простора, претежно комерцијалних делатности. Ова зона ће имати велики степен атрактивности и планирано је да ово подручје садржи намене које превазилазе потребе локалне заједнице. Планом је предвиђена могућност комбиновања намена које су компатибилне, те се очекује формирање пословно-стамбеног комплекса.

Б.4. Услови заштите културно-историјског наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Б.5. Урбанистички услови за јавне површине

Б.5.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине (ознаке С1, С2) приказане на графичком прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење” Р 1:1.000 и њихова деоба није дозвољена.

Улична мрежа

У функционално рангираној уличној мрежи града, у постојећем стању, улица Маријане Грегоран је у рангу улице првог реда, док је Миријевски булевар у рангу улице другог реда. Према ГП-у Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03), предвиђено је да улица Маријане Грегоран, као и Миријевски булевар, буду у рангу улице првог реда.

У оквиру границе плана планира се задржавање постојећих елемената попречних профила ободних саобраћајница. Планирано је проширење регулационе ширине улице Маријане Грегоран према предметном блоку за заштитно зеленило ширине 3 m због постојећих далековада који су постављени у овом појасу.

Геометријски попречни профили ободних саобраћајница приказани су у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”, као и основни елементи хоризонталне и вертикалне пројекције саобраћајница.

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

Јавни градски саобраћај

Предметну локацију опслужују линије аутобуског подсистема ЈГС-а, које се крећу улицом Маријане Грегоран са стајалиштима која су смештена у зони раскрснице улица Маријане Грегоран и Салвадора Аљенде. Предметна локација налази се у оквиру петоминутне пешачке доступности поменутих стајалишта.

Поменутих линијама ЈГС-а предметна локација је, у просторном смислу, на задовољавајућем нивоу повезана са централном градском зоном, као и са осталим деловима града.

Концептом развоја ЈГС-а у оквиру предметног простора планира се следеће:

1. задржавање свих траса линија ЈГС-а у оба смера дуж улице Маријане Грегоран као трајно решење опслуживања овог подручја;
2. задржавање микролокације стајалишта у улици Маријане Грегоран;
3. формирање нише за стајалишта ЈГС-а у улици Маријане Грегоран.

Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити прописе који регулишу кретање инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних лица („Службени гласник РС”, број 18/97).

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

Б.5.2. Урбанистички услови за јавну инфраструктурну мрежу и објекте

У оквиру подручја предметног плана аналитички је дефинисана грађевинска парцела за јавни комунални објекат (ознака МРС) приказана на графичком прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење” Р 1:1000 и њена деоба није дозвољена.

Грађевинска парцела за јавни комунални објекат	Бр. кат. парц.	Ознака грађ. парц.
Мерно-регулациона станица	део 5359/1	МРС

Водовод

Предметни комплекс оивичен улицама Маријане Грегоран и Миријевског булевара припада I висинској зони водоснабдевања.

Постојећи дистрибутивни цевовод Ø150 mm I висинске зоне Миријевском булевару који се даље пружа ка улици Маријане Грегоран ту се и укида због постојања клизишта на том подручју.

Прикључак за санитарну воду предметног комплекса предвидети са постојећег цевовода Ø150 mm I висинске зоне у Миријевском булевару.

Због двостраног напајања водом у случају пожара, предвидети хидранте на постојећем цевоводу Ø100 mm II висинске зоне у улици Маријане Грегоран.

Пројектну документацију радити према прописима „Београдског водовода”.

Канализација

Предметни комплекс припада Централном канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем канализације.

Главни одводници фекалних и атмосферских вода су канали ФК 300 mm и ААЦ 500 mm у улици Миријевски булевар.

Атмосферске и фекалне воде предметног комплекса усмерити ка постојећој канализационој мрежи у улици Миријевски булевар.

Неопходно је предвидети пречишћавање отпадних вода до задовољавајућег квалитета за упуштање у градску канализацију а према правилима о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда”, број 2/86).

На местима где је могућа појава изливања нафтних деривата (гараже, бензинске пумпе...), неопходно је пре упуштања у фекалну канализацију предвидети сепараторе тих деривата.

Пре израде урбанистичког пројекта потребно је:

- урадити Идејни пројекат улице Партизански пут, у којој се очекује додатни прилив кишних и фекалних вода због изградње објеката у појасу ове улице. Овим пројектом дефинисаће се очекиване количине употребљених и кишних вода, правци њиховог одвођења, потребе за новим објектима, реконструкција постојећих објеката, као и њихов утицај на канализационе објекте који се разматрају овим планом;
- имајући у виду да је постојећа канализациона мрежа већ сада доста оптерећена, пре прикључења објеката неопходно је извршити хидрауличку проверу капацитета канала за нове количине вода.

Пројектну документацију радити према прописима „Београдске канализације”.

ТТ мрежа и објекти

Ово подручје припада подручној АТЦ „Карабурма” као и кабловском подручју N° 20.

Дуж постојећих саобраћајница Миријевски булевар и ул. Маријане Грегоран изграђена је ТТ канализација са припадајућим ТТ водовима.

Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постојеће ТТ мреже а након реконструкције дате мреже. Прикључке за планирани комплекс извести из постојећих ТТ окана бр. 214 и 226.

Планиране ТТ водове – ТТ канализацију у границама комплекса извести подземно, а у рову потребних димензија. У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

Мрежа КДС

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

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

Потребно је да законодавац претходно пропише законску регулативу која ће унети ред у ово осетљиво подручје, које је од великог интереса за развој телекомуникација у граду. При изради урбанистичких планова потребно је предвидети могућности реализације мреже КДС.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих ТТ водова-ТТ канализације. Планиране водове КДС изградити подземно а у рову потребних димензија.

Електроенергетска мрежа и постројења

За потребе планираних потрошача електричне енергије предметног комплекса потребно је изградити једну ТС 10/0,4 kV, снаге 2x630 KVA капацитета 2x1.000 KVA и две ТС 10/0,4 kV, снаге 1x630 KVA капацитета 1x1000 KVA са одговарајућом мрежом 10 и 1 kV као и инсталацијама јавног осветљења.

Трафо-станице изградити у планираним објектима.

Напајање планиране ТС 10/0,4 kV биће оријентисана на постојећу ТС 110/10 kV „Београд 1”. У том смислу потребно је изградити један вод 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Београд 1” до постојећих ТС 10/0,4 kV „Салвадора Аљенде 9” (рег. бр. Б-852) и ТС 10/0,4 kV „Миријевски булевар 38-40” (рег. бр. Б-655) а на који ће се прикључити планиране ТС 10/0,4 kV предметног комплекса.

Планиране ТС 10/0.4 kV изградити под следећим условима:

- просторије за смештај ТС треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за смештај ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од претходног става;

- просторија за смештај ТС мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати директан приступ споља;

- просторије за смештај ТС треба да испуне услове предвиђене прописима из области дистрибуције електричне енергије, као и услове непосредног испоручиоца електричне енергије;

- између ослонца трансформатора и темеља поставити еластичне подметаче у циљу пресецања преноса вибрација;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране водове 10 kV изградити у тротоарском простору у Маријане Грегоран и Миријевског булеvara. Водове 10 kV изградити подземно а у рову потребних димензија.

Постојећи подземни вод 35 kV, који је изграђен преко предметног комплекса, изместити на нову локацију приликом израде урбанистичког пројекта, а водећи рачуна о положају подземних гаража унутар предметног комплекса.

Преко предметног комплекса изграђен је надземни вод 2x110 kV а планира се градња новог вода 2x110 kV, веза између ТС 400/110 kV „Београд 20” и ТС 110/10 kV „Београд 1”. За простор у зони датих надземних водова у току је израда плана детаљне регулације, Одлука објављена у „Службеном листу града Београда”, број 5/03.

Топловодна мрежа и постројења

Урбанистички услови у односу на постојећу топоводну мрежу

Предметни простор припада грејном подручју котларнице КО Салвадор Аљенда, која ради са температурским режимом 110/70° С и притиском НП16. Преко њене топоводне мреже прикључени су само јавни објекти и део објеката високе стамбене изградње на подручју које припада Х МЗ на Палилули.

Урбанистички услови у односу на планирану топоводну мрежу

На бази урбанистичких показатеља датих овим планом извршена је процена топлотног конзума за све потрошаче у складу са њиховом спратношћу и наменом. Он износи

$Q = 1400 \text{ KW}$ и као такав је послужио за прорачун и димензионисање цевне мреже.

Планирану топоводну мрежу пречника $\varnothing 108/3.6 \text{ mm}$ пружати из ул. М. Грегоран од постојеће котларнице, као што је то дато у графичком прилогу, с циљем целокупног обухвата предметног простора и омогућавања прикључења на систем даљинског грејања сваког корисника на локацији предвиђеној за нову изградњу. Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Распоредити је оптимално и поставити тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Гасоводна мрежа и постројења

Урбанистички услови у односу на постојећу гасоводну мрежу

На предметном простору изведени су и у фази експлоатације сл. елементи гасоводне мреже и постројења:

- деоница градског гасовода Коњарник-Дорћол притиска $p=6/12$ бара и пречника $\varnothing 406.4 \text{ mm}$, положена у коридору ул. Миријевски булевар,

- дистрибутивна гасоводна мрежа притиска $p=1/4$ бара, која припада гас. мрежи која напаја Х МЗ на Палилули и пружа се прстенасто од МРС Карабурма 1 лоциране ван границе предметног плана.

Урбанистички услови у односу на планирану гасоводну мрежу

Коришћење природног гаса за технолошке потребе, грејање и припрему топле воде представља са аспекта техно-економског, заштите животне средине и термоенергетских карактеристика планираних потрошача најрационалније решење и због тога се планира гасификација предметног простора.

На бази урбанистичких показатеља који су дати овим планом извршена је анализа потрошње природног гаса потрошача у складу с њиховом наменом и спиратношћу и она износи $V_h = 215 \text{ m}^3/\text{h}$.

За гасификацију предметног простора потребно је извођење:

– деонице прикључног гасовода, максималног радног притиска $p = 12$ бара и пречника $\varnothing 219 \text{ mm}$ од постојећег градског гасовода (планирани прикључни шахт) у Мир. булевару до планиране мерно-регулационе станице,

– мерно-регулационе станице (МРС), капацитета $V = 6.000 \text{ m}^3/\text{h}$, прорачунатог да снабдева и део X МЗ на Палилули и

– дистрибутивног гасовода максималног радног притиска $p = 4$ бара.

Мерно-регулациона станица (МРС) је засебни монтажни објекат димензија $9 \times 5 \text{ m}$ и у њој се поред осталог врши регулисање притиска, мерење протока и одоризација гаса. Она се мора налазити на мин. растојању од 8 m од спољње ивице коловоза јавних и интерних саобраћајница и мора имати обезбеђен приступни пут ширине 3 m и изграђену металну ограду око ње на мин. растојању од 2 m од њених спољњих зидова. Улаз у МРС тј. ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољњу страну, чије су димензије мин. $0.8 \times 2 \text{ m}$. За њу треба обезбедити грађевинску парцелу мин. површине $\Pi = 120 \text{ m}^2$.

Заштитне зоне у којима је забрањена свака градња објеката супраструктуре износе:

1. за прикључни гасовод притиска $p = 6-12$ бара по 3 m мерено од обе стране гасоводне цеви,

2. за дистрибутивни гасовод притиска $p = 4$ бара по 1 m мерено од обе стране гасоводне цеви,

3. за МРС – 15 m у радијусу од спољних ивица објекта.

На местима укрштања гасовода са коловозом саобраћајница исти мора бити заштићен заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима. Минимално растојање МРС од хоризонталне пројекције постојећих надземних далековада мора бити $1,5 \times$ висина стуба. За пројектовање и извођење планиране деонице градског гасовода придржавати се у свему одредаба из Улова и техничких норматива за пројектовање градског гасовода („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Дистрибутивна гасоводна мрежа обухвата гасоводни систем од МРС до појединачних прикључака сваког потрошача унутар предметног плана. Овај гасовод водити у тротоарима саобраћајница. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. У рову са гасоводима положити вишенаменске телекомуникационе каблове за даљинско читавање електронских мерача и др. информативних система.

При пројектовању и изградњи дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бара” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Како се ради о подручју на коме су заступљене различите делатности и како међу грејним системима нема оштре поделе, решење грејања могуће је остварити прикључењем на оба централизоване система уколико за то постоји оправдана иницијатива.

Б.6. Уређивање јавног грађевинског земљишта

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

Табела: Уређивање јавног грађевинског земљишта – предмер радова

Радови на уређивању јавног земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина
			реконструкција	ново	
Изузимање земљишта	саоб.	m^2	/	5.200	5.200
Водовод	$\varnothing \text{mm}$	/	/	/	/
Канализација	$\varnothing \text{mm}$	/	/	/	/
ТС 1*630kVA	10/0.4kV	ком.	/	3	3
Подземни водови	10kVA	m	/	1.000	1.000
Подземни водови	1kVA	m	/	1.000	1.000
ТТ канализација	$\varnothing 100 \text{mm}$	m	/	60	60
Топловод	$\varnothing 108/3.6 \text{mm}$	m'	/	758	758
МРС	објекат	ком.	/	1	1
Гасовод	градски	m	/	220	220
Гасовод	дистр.	m	/	1.020	1.020
Дистрибутивни каблови	/	m	/	900	900
Саобраћајнице	/	m^2	7.000	/	7.000
Санација терена	/	m^2	800	2.160	2.960

Б.7. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

Б.7.1. Урбанистичке мере за заштитиу живојине средине

Површина обухваћена предметним планом детаљне регулације нагнута је од југозапада ка североистоку (око 13%). Највиша кота терена је око 109,5 на крајњем северо-западном делу, док је најмања око 92 m на североисточном делу комплекса.

Са гледишта заштите животне средине значајно је да се у коридору постојећег и планираног далековада не граде објекти. Коридор планирати за саобраћајне површине (паркинг простор) или за травњак са жбунастим и украсним растињем.

Омогућити природну вентилацију гаражних простора и прање њихових подова.

Паркинг места и пешачке стазе засенчити засадама лишћара високе биолошке вредности.

Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аеро-загађења и отпадне материје који могу да угрозе друге намене у оквиру подручја плана и постојеће становање у непосредном окружењу.

Како су граничне улице, тј. Миријевски булевар и улица Маријане Гегоран у овом делу, са малим саобраћајним оптерећењем, то је загађење ваздуха од издувних гасова моторних возила знатно испод ГВИ (граничних вредности имисије). Ниво буке такође је у дозвољеним границама, са изузетком у случају проласка неисправних моторних возила.

Б.7.2. Урбанистичке мере за заштитиу од елементарних непогода

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

Б.7.3. Урбанистичке мере за заштити од пожара

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, бр. 37/88 и 48/94);

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ“, број 8/95)

– објекти морају бити реализовани и у складу 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).

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине) реализовати у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда“, број 32/4/83).

У складу са чланом 12. Закона о заштити од пожара („Службени гласник СР Србије“, број 37/88) постоји обавеза прибављања сагласности на техничку документацију објеката од МУП-а Србије – СУП-а – Управе противпожарне полиције у Београду.

За предметни план прибављено је обавештење бр. 217-333/03 од Управе противпожарне полиције у Београду.

Б.7.3. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

У вези са цивилном заштитом обавеза изградње склоништа утврђена је посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану, који је саставни део предметног плана.

Б.8. Инжењерско-геолошки услови

Геолошке средине које учествују у конструкцији микрорејона А, а према стању и својствима, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука, с обзиром на то да захвата врло мали део истражног простора није од значаја.

При изградњи објеката високоградње треба спровести заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација, регулацију површинских дотока воде. У случају дубљих усецања неопходно је предвидети санационе мере, у виду потпорних конструкција и дренажа, како би се очувало равнотежно стање падине. При изградњи саобраћајница потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лесолики делувацијум се може уграђивати у насипе јер се добро збија.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити лесоликим материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 2m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања, ремећења равнотежног стања падине и прилива воде.

Активирање дела терена у микрорејону Б у функцији грађевинског земљишта подразумева одређена ограничења и одређене припрему.

У циљу постизања потребне носивости подтла због ниских отпорних а нарочито деформабилних својстава, неопходно је уклонити неконтролисани насут материјал (дивљу депонију) у потпуности и замену извршити одговарајућим тампоном или прибећи дубоком фундању на шиповима. Објекте треба прилагодити високом нивоу подземне воде која се налази око коте 92-93мнв. Међутим, овај део терена

не може да се посматра засебно јер је у директној вези са реоном Ц и било каква интервенција у тлу може да активира процес клижења. Стога је неопходно прво извести санацију терена у микрорејону Ц2 па тек онда активирати овој део терена као грађевинско земљиште.

Активирање дела терена у микрорејону Ц1 у функцији грађевинског земљишта подразумева одређене условности и ограничења и – ако је изведена трајна санациона мера. Наиме, пошто не знамо стање изведеног дренажног система, а има елемената да не функционише у потпуности (забарења испод констратерета), неопходно је спровести ревизију његове функционалности пре почетка грађевинских активности. Према главном пројекту санације у зони санитраног клизишта не дозвољава се засецање падине испод коте 98 мнв, односно испод коте терена у ножици клизишта.

Активирање дела терена у микрорејону Ц2 у функцији грађевинског земљишта подразумева одређене трајне санационе мере. Оне би се састојале од потпорне конструкције и дренаже уз улицу Маријане Грегоран у делу где није изведена. Санација терена може да се изведе као засебна потпорна конструкција или да објекти са узбрдне стране истовремено буду потпорна конструкција. На који начин ће се извести санација падине биће дефинисано у главном пројекту санације. Инжењерско-геолошки услов је да се падина не сме засецати све дотле док се не обезбеди адекватном потпорном конструкцијом.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**В.1. Општа правила**

Овим планом дата су правила која важе за све парцеле у оквиру границе плана, изузев за парцеле јавне намене, за које су правила дата у поглављу Б.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте.

Правила важе за изградњу, при чему се не могу прећи вредности параметара дефинисаних овим планом.

Планиране објекте поставити и изградити према правилима овог плана.

Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места на парцели.

Начин и дубину фундарања новопланираних објеката као и број укопаних етажа дефинисати након детаљних геотехничких истраживања за сваки новопланирани објекат, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 44/95).

В.1.1. Намена објеката

Дозвољена је изградња објеката комерцијалне или компатибилних намена.

Доминантна, преовлађујућа намена заузима најмање 51% површине блока, односно зоне у којој је та намена означена на наведеном графичком прилогу. На нивоу појединачних парцела у оквиру блока намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Од комерцијалних садржаја планира се мањи тржни центар, садржаји мале привреде, занатства и угоститељства, које је могуће комбиновати са садржајима културе (мултиплекс биоскоп, простори за забаву, веће књижаре са пратећим садржајима).

Становање се планира као компатибилна намена на етажама изнад приземља, ограничено на 49% максималне БРГП на нивоу блока.

Комерцијалне зоне су компатибилне са мањим производним погонима у смислу занатских или сервисних услуга и делатности које су у складу са условима заштите животне средине у окружењу.

У оквиру комерцијалних зона се могу лоцирати спортски објекти и комплекси, што је у случају предметног подручја оправдано због одсуства те врсте садржаја у окружењу. Могу се градити спортски објекти, спортска игралишта, фитнес центри и сале, теретане и простори за рекреацију (базени, објекти за гимнастику, борилачке спортове, стони тенис, куглање и друго).

У оквиру коридора постојећег и планираног електроовода 2*110kV са заштитним појасом је дозвољена изградња отвореног паркинг простора, партерно уређење површина са ниским растињем и изградња подземних гаража и подземних магацина.

У оквиру коридора постојећег и планираног електроовода 2*110kV са заштитним појасом није дозвољена изградња надземних објеката.

Није дозвољена изградња, намена или било која промена у простору, која би могла нарушити или угрозити човекову средину, објекат или функције на суседним објектима.

Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје који могу да угрозе друге намене у оквиру подручја плана и постојеће становање у непосредном окружењу.

В.1.2. Услови за образовање грађевинских парцела

Овим планом дата су правила која важе за све парцеле у оквиру границе плана, изузев за парцеле јавне намене, које су дефинисане у поглављу Б.5. и у графичком прилогу „План јавних површина са смерницама за спровођење“ у Р 1:1.000.

Грађевинска парцела је најмања јединица на којој се може градити. Парцела је дефинисана регулационом линијом према јавним површинама, разделним границама према другим парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну површину – улицу, као и прикључак на техничку инфраструктуру.

Формирање грађевинских парцела спајањем, деобом или исправком граница катастарских парцела, целих или делова, може се извршити једино урбанистичким пројектом уз сагласност власника.

Формирање грађевинске парцеле вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела не буде мања од 1.000 m², са минималним фронтом од 20 m.

В.1.3. Положај објеката

Нови објекат је одређен грађевинском линијом према јавној површини тј. у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и границом грађења, при чему је обавезно поставити објекат на планирану грађевинску линију, а граница грађења представља границу дозвољене градње на парцели.

Грађевинска линија према јавној површини дефинисана је на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина“ у Р 1:1.000.

Подземна грађевинска линија према улици не сме да пређе грађевинску линију приземља, док је према унутрашњости блока могуће повлачење подземне грађевинске линије у дубину парцеле, тако да се и цела површина парцеле може искористити за подземне етаже.

Дозвољава се изградња слободностојећих, једнострано и двострано узиданих објеката.

Конкретан положај појединачних објеката и њихов однос према другим објектима биће дефинисан урбанистичким пројектом, а у складу са следећим правилима:

– за слободностојеће и једнострано узидане објекте растојање између два суседна објекта износи 2/3 висине вишег објекта, а минимално 6 m, уколико се на бочним фасадама налазе отвори стамбених просторија. Удаљеност се може смањити на 1/3 висине вишег објекта ако објекти на бочним фасадама немају прозорске отворе стамбених просторија, пословних просторија и атељеа;

– минимално растојање слободностојећег и једнострано узиданог објекта од бочне границе парцеле је 3 m, са тим да је дозвољено отварање само отвора помоћних просторија;

– за двострано узидане објекте важи да је растојање између два суседна објекта, односно растојање између објекта и бочне границе парцеле 0 m.

– растојање слободностојећих, једнострано и двострано узиданих објеката од задње границе парцеле износи једну висину објекта.

Дозвољава се изградња архитектонских елемената типа еркера, надстрешница и сл., који се могу појавити као испади на карактеристичним деловима објеката (угао, завршетак, средишњи тракт и сл.) уз услов да прелазе грађевинску линију хоризонталном пројекцијом за максимално 1,2 m и да почиње на минимум 3 m изнад коте нивелете јавне површине испред зграде. Истурени део не сме бити већи од 50% уличне фасаде изнад приземља. Грађевински елементи објекта својом хоризонталном пројекцијом не смеју прећи границу парцеле ка суседима.

Грађење између грађевинске и регулационе линије није дозвољено.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши или угрози функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком, уз примену одговарајућих грађевинских материјала.

Завршна етажа се мора извести у форми спрата са косим кровом нагиба до 30° и покривачем од природног материјала, усклађеним са амбијентом и примењеним материјалима на фасади.

Кота приземља објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.

В.1.4. Урбанистички параметри

Индекс заузетости – „Из“ парцеле јесте количник заузете(изграђене) површине на одређеној парцели и укупне површине парцеле.

Индекс изграђености – „Ии“ је количник бруто развијене грађевинске површине објекта (БРГП) и површине парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина подразумева збир површина свих надземних етажа објекта. У бруто развијену грађевинску површину не улазе површине за гараже, техничке просторије и станарске оставе.

Планирани су објекти максималне спратности до П+3, тј. максималне висине слемена 18 m, уз могућност формирања просторних доминанти и репера који могу бити максималне спратности П+5, тј. максималне висине слемена 22m, што произилази из тенденције повезивања планиране изградње и стамбених зона у окружењу, чија је претежна спратност П+4. Могуће позиције објеката спратности П+5 су:

- у зони раскрснице улица Маријане Грегоран и Салвадора Аљендеа,
- у контактном подручју зоне изградње уз улицу Маријане Грегоран и коридора постојећег и планираног електроовода,
- у зони раскрснице улица Маријане Грегоран и Миријевског булеvara.

Индекс изграђености „Ии“	Индекс заузетости „Из“	Спратност (висина слемена)
1.0	50%	П+3-П+5 18m-22m

У табели су дате максималне вредности урбанистичких параметара, које важе за појединачну грађевинску парцелу.

В.1.5. Зелене површине

Обликовно и композиционо решење зеленила условљено је положајем коридора постојећег далековода и позицијом две постојеће контрагреде. У коридору далековода није дозвољена изградња објеката, као ни примене засада високе вегетације.

У оквиру парцеле је планирано мин. 20% слободних и зелених површина. Површине намењене делатностима, где се очекују интензивнија кретања и окупљања обликују се партерним решењем, са поплочаним и озелењеним површинама. У циљу оплемењивања простора могу се применити украсне цветне форме шибља и трајница, као и неки од елемената вртне пластике-чесма, фонтана, скулптура и сл.

Простор изнад планиране подземне двоетажне гараже уредити по принципу кровних вртова, са озелењеним и поплочаним површинама.

На поплочаним површинама применити квалитетне засторе, са бордурама у различитој текстури или боји материјала.

Обезбедити дренажу у складу са прописима и одводњавање сувишних вода.

В.1.6. Услови за паркирање возила

Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места на парцели, према параметрима за комерцијалне или компатибилне садржаје.

Потребан број паркинг места за предметну локацију одредити према нормативима важећег ГП-а Београда:

- за трговину: 1 ПМ на 50 m² нето површине продајног простора,
- за пословање: 1 ПМ на 60 m² нето површине пословног простора,
- за становање: 1.1 ПМ по једном стану (80 m² БРГП),
- за спортску халу: на 10 седишта 1 ПМ, на 100 седишта једно место за аутобус и једно место за аутобус за гостујућу екипу,
- за биоскоп: 1 ПМ на седам седишта.

БРГП планирано (m ²)	ПМ потребно	ПМ остварено
28.235	428	428

Табела биланса паркирања у којој су потребни капацитети дефинисани према најнеповољнијем нормативу (1ПМ за 66 m² БРГП).

Потребе за паркирањем реализовати :

- изградњом гаража у оквиру објеката потребног капацитета,
- на отвореним паркинг површинама у оквиру припадајућих парцела,
- изградњом подземних гаража у зони далеководна.

Из безбедносних разлога улазе у гараже обезбедити на удаљености минимум 30 m од раскрснице Маријане Грегоран и Миријевског булевар (рачунајући од пресечне тачке осовина ових улица), тј. 20 m од раскрснице улица Маријане Грегоран и Салвадора Аљендеа (рачунајући од пресечне тачке осовина ових улица).

Судови за смеће треба да буду постављени у просторијама за дневно депоновање смећа унутар самих објеката, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним течећим местом са славинам и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. Неопходно је обезбедити директан и неометан приступ просторијама за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна о максималном растојању од претоварног места до комуналног возила које износи 15 m, по равној подлози без степеника и са успоном до 3% (ручно гурање контејнера).

В.1.7. Ограђивање

На грађевинским парцелама како према саобраћајници, тако и према суседним парцелама није планирано постављање ограде изузев зелене живе ограде као дела партерног уређења зелених површина на парцели.

В.1.8. Услови за евакуацију ошћада

Потребан број нових судова за смеће за будуће објекте треба израчунати помоћу апроксимације: 1 контејнер на 600 m² корисне површине простора.

Приступне саобраћајнице морају бити најмање ширине 3,5 m – за једносмерни и 6 m – за двосмерни саобраћај или уколико се ради о слепим улицама, обавезно се на њиховим крајевима граде окретнице за комунална возила димензија: 8,6*2,5*3,5 m, са осовинским притиском од 10 t и полупречником окретања од 11 m.

В.1.9. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних кућа, а у складу са графичким прилогом „Синхрон-план” Р 1:1.000.

В.2. Мере за спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта и издавање извода из плана за изградњу објеката, саобраћајних површина, уређивање зеленила, као и свих простора у оквиру плана, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Стечене урбанистичке обавезе су:

- Детаљни урбанистички план Х МЗ општине Палилула („Службени лист града Београда”, бр. 22/67, 11/69, 12/72, 24/76, 21/80, 24/89), из кога је преузета регулација улице Маријане Грегоран.
- Детаљни урбанистички план за изградњу и реконструкцију ул. Миријевски булевар од улице Вишњичке до улице Карађорђево у Миријеву („Службени лист града Београда”, број 14/90), из кога је преузета регулација Миријевског булеварна.

В.2.1. Зона за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта

На графичком прилогу „План јавних површина са смерницама за спровођење” Р 1:1.000 приказана је зона за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта. Састоје се од делова катастарских парцела: 5359/1 и 5359/2.

Урбанистичким пројектом ће се дефинисати парцелација, конкретан положај објеката, њихов међусобни однос, у складу са правилима плана и провера идејних решења објеката на предметном подручју.

В.2.2. Ефикасност реализације

Дозвољава се фазна изградња планираних објеката, постепеним повећањем габарита и спратности објеката према потребима и могућностима инвеститора до максимално предвиђене спратности и изграђености на парцели.

Фазна градња такође подразумева да се планирана БРГП може реализовати само у оној мери у којој се могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, према основним нормативима датим у овом плану.

Саставни део Плана детаљне регулације су и:

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|-----------|
| 1. Намена и начин коришћења земљишта | Р 1:1.000 |
| 2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина | Р 1:1.000 |
| 3. План парцела јавних површина са смерницама за спровођење | Р 1:1.000 |
| 4. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | Р 1:500 |
| 4а. План водоводне и канализационе мреже и објеката | Р 1:1.000 |
| 4б. План гасоводне и топоводне мреже и постројења | Р 1:1.000 |
| 4в. План електроенергетске и ТТ мреже и објеката | Р 1:1.000 |
| 5. Инжењерско-геолошка карта | Р 1:1.000 |

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради плана
- Извештај о јавном увиду
- Извештај о извршеној стручној контроли
- Образложење плана
- Ортофото снимак
- Извод из ГУП-а

7. Извод из ДУП-а
 8. Опслуженост подручја плана постојећим садржајима у окружењу
 9. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
 10. Геолошко-геотехничка документација за потребе плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1д. Топографски план	Р 1 : 500
2д. Копија плана	Р 1 : 500
3д. Геодетски план водова	Р 1 : 500
4д. Инжењерско-геолошка карта	Р 1 : 1.000

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

Скупштина града Београда

Број 350-421/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и чл. 10. и 16. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, број 14/04), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – БЛОК 16 У НОВОМ БЕОГРАДУ, ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ УШЋЕ, БУЛЕВАРА НИКОЛЕ ТЕСЛЕ И БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

А.1.1. Повод и основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације централне зоне блок 16 у Новом Београду између улице Ушће, Булевар Николе Тесле и Булевар Михајла Пупина је Закључак ИО Скупштине града („Службени лист града Београда”, број 21/03), Одлука о припремању регулационог плана за централну зону и зоне центра градских потцелина на територији Генералног урбанистичког плана Београда („Службени лист града Београда”, број 12/01) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда поднела је иницијативу за доношење закључка о изради плана за предметно подручје дописом број 33551/96000 VI-1 од 6. августа 2002, на основу иницијативе European Construction, d.o.o. Предложено је да изради плана претходи расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса. Секретаријат за урбанизам је иницијативу доставио Урбанистичком заводу Београда, дописом IX – 03 број 350.5.-1279/2002 од 9. августа 2002. године, како би се припремили елементи за доношење закључка о изради плана.

За предметно подручје није рађен план детаљније регулације. Постојећи објекат, пословни центар „Ушће”, је 1999. године оштећен у бомбардовању НАТО. Значај локације и иницијатива да се реализује планирана нова градња били су разлози да се приступи изради овога плана.

А.1.2. Уочена проблематика и циљ израде плана

Општи и позивни анкетни конкурс за идејно урбанистичко-архитектонско решење Мултифункционалног центра „Ушће” у блоку 16 на Новом Београду расписан је 2003.

године. Програм конкурса и првонаграђено решење су Закључком ИО СГ („Службени лист града Београда”, број 21/03) верификовани као основ за израду плана.

Циљ израде овог плана је да се:

- задржи основни концепт првонаграђеног конкурсног решења (однос изграђеног и неизграђеног простора, очување зеленила, висинска регулација, наглашена геометријска форма, однос вертикалног и хоризонталног корпуса);
- провере и ускладе програмски захтеви будућих власника и корисника са могућностима локације;
- утврди разграничење јавног и осталог земљишта;
- омогући фазност реализације;
- обезбеди потребна опслуженост инфраструктуром;
- обезбеде услови и реализују потребе за мирујућим саобраћајем.

Првонаграђени рад је поставио нов концепт организације блока, који одликује:

- удвајање постојеће куле, „облачењем” старог и новог објекта у јединствену транспарентну опну – фасаду;
- постављање нижег дела објекта који у хоризонталу подражава нову вертикалу у својим пропорцијама;
- постигнут повољан просторни распоред изграђене структуре и парковски уређених слободних површина, у односу на сам блок и у односу на суседне блокове;
- постављање у простору парка павиљона, како би се парк активније користио и повезао са новим садржајима у блоку;
- паркирање је организовано у две подземне етажне, и испод парковски уређених површина.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Границе и површина обухваћеног простора

Овим планом је обухваћен простор који чине блок 16, дефинисан улицама Ушће, Булеваром Николе Тесле и Булеваром Михајла Пупина, и делови улица Ушће и Булевар Николе Тесле са пратећом мрежом инфраструктуре, а према графичком прилогу бр. 3 – Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина. Укупна површина обухваћена границом плана је око 9.83 ha.

Границом плана је обухваћен и коридор потребан за реализацију прикључења на јавну комуналну инфраструктуру, колектор за атмосферске воде, који обухвата простор дуж улице Ушће, северно од комплекса до обале Дунава, у дужини од око 730 m, као што је приказано на графичком прилогу број 4а – План канализационе мреже – шира ситуација и број 10 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и 10а – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење – шира ситуација.

А.2.2. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Предмет плана је репрезентативан и значајан градски простор који је истовремено део система зелених површина (блокови 13, 14 и 15 у Новом Београду) и део зоне јаким комерцијалних, културних и административних садржаја. Блок 16 је део централне зоне Београда, између старог језгра Београда и старог језгра Земуна.

Локација се са јужне стране граничи са Старим сајмиштем, које је има статус споменика културе (блок 17), комплексом пословних објеката и хотела високе категорије (блок 20), са северне стране Парком међународног пријатељства (блок 14), комплексом Музеја савремене уметности (блок 15) и са западне стране комплексом Палате федерације (блок 13).

У блоку 16 је изграђен један надземни објекат, зграда бивших друштвено-политичких организација, укупне БРГП надземних етажа око 23.000 m² и спратности П+25. Остали део простора уређен је као зелена – парковска површина. Уз постојећи објекат изграђена је подземна гаража са техничким просторијама, укупне површине 5.495 m² нето, односно око 6.820 m² БРГП.

А.2.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Границом плана су обухваћене следеће катастарске парцеле:

КО Нови Београд, д. л. 47, 48 Р 1: 1.000,
целе парцеле: 2338, 2337, 6661,
делови парцела: 6660, 6643, 1046/1, 1043 и 2335/1.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога меродаван је графички прилог број 10 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење и графички прилог документације плана, Копија катастарског плана са радног оригинала.

А.3. Плански основ – извод из ГП-а Београда 2021.

Предметни простор припада централној зони Београда, центар Нови Београд, урбанистичка целина (2).

Према карти „Планирано коришћење земљишта (2021)“ предметни простор је планиран за комерцијалне зоне, градске центре и зелене површине.

Предметни простор припада целини Центар Новог Београда (2), основни урбанистички параметри су следећи:

- индекс изграђености „И” 3.5 (изузетно 5)
- степен заузетости „С” 60% (изузетно 80%)
- висина у зони високих објеката није лимитирана

Центар Новог Београда планира се као нови пословно-трговачки, административни и културни центар државног и регионалног значаја.

На карти „Трајна добра Београда 2021” зеленило у овом блоку је означено као фиксни, значајни елемент система зелених површина града, а цео блок као целина епохе модерне архитектуре у режиму делимичне заштите.

Планирано је да зграда бившег ЦК добије нову намену са комерцијалним и централним функцијама, да појас зеленила према Булевару Николе Тесле буде сачуван и да објекат и даље има улогу једног од градских репера. Овај простор је означен као подручје за израду конкурса и јавне стручне провере.

Б. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА**Б.1. Намена и начин коришћења земљишта**

Предметни простор је планиран за комерцијалне садржаје, парковски уређене слободне површине, пешачке и саобраћајне површине. Површине ових намена су приказане у табели, поглавље Б.2., и у одговарајућим графичким прилозима.

Б.1.1. Јавно грађевинско земљиште**Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште**

Јавно грађевинско земљиште у оквиру граница плана обухвата саобраћајне површине и мрежу комуналне инфраструктуре:

- коридор ЛРТ-а, део к.п. 2337;
- саобраћајница Михајла Пупина, део к.п. 6643;
- саобраћајнице Николе Тесле, део к.п. 6660; и њено проширење регулације, део к.п. 2337;

Б.1.2. Ослободено грађевинско земљиште**Б.1.2.1. Јавно коришћење простора и објеката**

Овим планом се утврђује обавеза јавног коришћења парковски уређених слободних површина у оквиру комплекса комерцијалних садржаја. Овај простор је намењен и доступан свим грађанима за кретање и коришћење у циљу обављања различитих активности (одмор, рекреација).

Б.1.2.2. Карактеристичне целине

Подручје плана је по критеријуму планираног начина коришћења подељено у две целине, као што је приказано у графичким прилозима бр. 2 – Планирана намена површина, бр. 3

– Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина и бр. 10 – План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.

Целина А обухвата простор од максимално 3,80 ha, намењен изградњи комерцијалних садржаја, што обухвата:

– вертикални корпус – реконструкција и доградња постојећег објекта до укупне БРГП око 50.000 m², висине објекта са завршном фасадом – опном висине 110 m у односу на коту 77.20 м.н.в.,

– хоризонтални корпус – изградња нижег дела објекта укупне БРГП око 60.000 m², висине завршне фасаде – опне висине 22 m у односу на коту 77,20 м.н.в.

Целина Б обухвата простор од минимално 1,15 ha, са објектом подземне гараже и у нивоу терена уређеним парковским површинама.

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела: Биланс планираних површина изражено у ha

	ha
Под објектом	1,70
Парковски уређена слободна површина са колским приступима и пешачким површинама – трг, стазе	3,25
Укупно комплекс	4,95
ЛРТ	0,60
Проширење саобраћајница	0,15
Укупно блок	5,70
Саобраћајнице ван блока	4,13
Укупно подручје плана	9,83

Под објектом не сме бити површина већа од 1,70 ha, под парковски уређеним зеленим површинама, не рачунајући површине колских приступа и приступног трга, не сме бити мање од 2 ha.

Табела: Планирани капацитети

	БРГП m ²	
Комерцијалне делатности	постојећа кула	23.000
	хоризонтални корпус	58.000
	вертикални корпус	29.000
Укупно корисна површина	110.000	
Гараже, технички блок	ниво 1 и 2	70.000
	Укупно подземно	70.000
Укупно	180.000	

Б.3. Услови заштите културно-историјског наслеђа и заштите природе**Б.3.1. Заштита културно-историјског наслеђа**

Зграда пословног центра „Ушће” је на списку валоризованих појединачних објеката у статусу претходне заштите

Завода за заштиту споменика културе града Београда. Валоризован је као објекат градске архитектуре, на општини Нови Београд и дело је пројектанта Михајла Јанковића из 1961. године.

У Генералном плану Београда 2021. предметни простор је валоризован као целина епохе модерне у режиму делимичне заштите. Објекат је у просторном смислу од најпрепознатљивијих репера Новог Београда.

Објекат је пример зграде са одликама епохе модерне и карактеристичном фасадом, зид – завесом. Основне одлике су јасна и строга геометрија, правилна правоугаона основа која се у вертикали издиже кроз 23 етаже. Повучено приземље и два завршна повучена спрата са наглашеном завршном плочом су једини акценти. Није изведен нижи анекс, који постоји на идејним скицама из времена градње објекта, а који је требао да буде у контрасту са наглашеном вертикалом. Постигнут је значајан домет у пројектовању и извођењу фасаде, која је доследно уједначене структуре и до детаља простудиране, почевши од нивоа опште просторне, ликовне концепције до сваког техничког споја.

Посебни услови са аспекта заштите културно-историјског наслеђа су, уз услове дате у поглављу А.1.2.:

- форма и волумени новог објекта морају да прате основне одлике постојећег објекта (јасна, строга геометрија, без видљивих на фасади статичких или технолошких делова);
- задржати карактеристике архитектуре „стакла и челика“;
- конструкцију и материјале на фасади извести употребом нових, савремених материјала и технологија;
- обратити пажњу на визуру и сагледавање предметног простора и објекта са београдске обале Саве (позиција Калемегдана, улице Војводе Миленка, Бранковог моста, Мостарске петље) и са новобеоградске обале (правци улица Миленгија Поповића, Булевар Михајла Пупина, Булевар Николе Тесле).

Б.3.2. Заштита природне целине

Уређено парковско зеленило у оквиру комплекса је део система зеленила и фиксних елемент, те се не може другачије користити. У непосредном окружењу је простор (блокови 14 и 15) због својих вредности предложен Генералним планом Београда 2021. за заштиту предела.

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

Б.4.1. Јавне саобраћајне површине

Б.4.1.1. Улична мрежа/ ранг саобраћајница

Предметна локација је у саобраћајном смислу дефинисана следећим улицама:

- са југа, Булеваром Михајла Пупина у рангу магистрале,
- са истока – североистока, Булеваром Николе Тесле у рангу магистрале,
- и са запада, улицом Ушће у рангу улице II реда.

Булевари Михајла Пупина и Николе Тесле са правцем Бранковог моста чине један од најзначајнијих градских саобраћајних праваца којим се сремско подручје града повезује са традиционалним градским центром старог Београда. Од значаја за ово подручје је и саобраћајница Миленгија Поповића чији је логичан наставак према северу улица Ушће. Ова саобраћајница је у рангу улице I реда и у постојећем стању посредно представља везу, преко улице Јурија Гагарина, са аутопутем. Предметно подручје са шумедијским подручјем града повезано је и старим мостом који је са прилазним саобраћајницама категорисан у рангу улице II реда.

Према Генералном плану Београда 2021. у широј зони блока 16 планирана је реализација нових саобраћајних потеза, што ће повећати приступачност овом простору. Значајно за развој саобраћајне мреже на ширем подручју Новог Београда је продужетак улице Јурија Гагарина, односно продужетак улице Владимира Поповића (13-13) кроз блок 17 и повезивање са Булеваром Николе Тесле. Ново решење

ће утицати на промену функционалних рангова постојећих саобраћајница, Булевар Николе Тесле и улица Ушће постају улице првог реда. Булевар Михајла Пупина у функционалном смислу остаје магистрална саобраћајница.

Б.4.1.2. Приступ локацији и опис интервенција у уличној мрежи

Колски прилаз предметном комплексу омогућен је са две стране:

- 1) са запада, из улице Ушће, планиране су три позиције улаза-излаза,
- 2) са истока, из Булевара Николе Тесле, планиран је приступ по принципу улив-излив.

Даљом разрадом дефинисати тачан положај улаза у комплекс из улице Ушће, у складу са датим минималним потребним удаљењима од раскрсница. Међусобна удаљења улаза – излаза из улице Ушће треба поставити водећи рачуна о безбедности одвијања саобраћаја, у односу на ранг саобраћајнице и очекиваног протока возила. Уколико се у односу на постојеће позиције уливи – изливи измештају, потребно је извршити реконструкцију острва, како би се омогућила лева и десна скретања.

Са уливно-изливне сервисне саобраћајнице, која се планира у оквиру комплекса комерцијалних садржаја, приступа се директно рампама за планиране подземне граже.

Због очекиваног повећања протока возила планиране су интервенције у постојећој уличној мрежи:

- У раскрсници Булевара Михајла Пупина и улице Ушће планира се увођење траке за десно скретање у оквиру регулације Булевара Михајла Пупина из смера центра града. Ширина додатне траке је 3 m.

– Регулација Булевара Николе Тесла проширује се за 5 m. У оквиру нове регулације постојећи коловоз се шири за једну саобраћајну траку од 3,5 m и то од позиције планиране нише за измештену станицу ЈГС-а па до раскрснице са Булеваром Михајла Пупина. Додатна саобраћајна трака омогућава кретање ка планираном продужетку улице Јурија Гагарина, односно Владимира Поповића, као и излив из предметног комплекса без ометања осталог саобраћаја. У оквиру нове регулације планирају се и пешачке површине (2,5 m) и зеленило (3 m + 2 m).

Планира се измештање стајалишта ЈГС-а. Нова позиција стајалишта у оквиру нове регулације предлаже се у простору између улива и излива са предметног комплекса на Булевар Николе Тесле. Могућа нова позиција може бити и на позицији после раскрснице са Булеваром Михајла Пупина.

Б.4.1.3. Услови за паркирање у регулацији улица

За потребе планираних намена и капацитета потребно је на припадајућој парцели обезбедити одговарајући број паркинг места користећи следеће нормативе:

Табела: Примењени нормативи у односу на врсту садржаја

Нормативи:	
Администрација, пословање	1 ПМ на 60 m ² нето
Хипермаркет	1 ПМ на 50 m ² нето
Агенције, шопинг	1 ПМ на 50 m ² нето
Биоскоп (2.500 седишта)	1 ПМ на 7 седишта
Комерцијални садржаји	1 ПМ на 50 m ² нето
Техника – 40 радника	Степен моторизације 0,3

На основу планиране максималне БРГП проверене су потребе за стационарањем возила, које зависно од врста садржаја, могућег броја посетилаца и запослених, могу да буду различите. Урађена је провера потребног броја паркинг места са оријентационом расподелом површина по наменама.

Табела: Провера потребног броја паркинг места према претпостављеним односима комерцијалних садржаја

Оријентациона расподела површина по наменама	m ² БРГП	број Пм – мин
Пословни простор	33.250	388
– канцеларије (пословање, администрација)	33.250	388
Туризам	8.000	160
– пословни апартмани (40 апартмана)	4.000	80
– хотел (80 двокреветних соба)	4.000	80
Трговина	55.000	771
– хипермаркет	12.600	177
– шопинг центар	32.400	454
– агенције	10.000	140
Забава, рекреација, култура	13.750	583
– биоскоп (2500 седишта)	4.650	357
– ресторани, кафеи, барови	2.700	114
– спорт	5.400	100
– галерије	1.000	12
Техника	7.800	12
Укупно	110.000	1914

С обзиром на могућност промене односа површина планираних садржаја у оквиру укупно планираног капацитета од 110.000 m² као и различите захтеве појединих корисника, потребан број паркинг места који треба обезбедити износи минимум 1.900 ПМ.

Потребни капацитети за мирујући саобраћај обезбеђују се у планираним подземним гаражама на припадајућој парцели.

Саставни део документације овог плана је елаборат „Саобраћајна анализа блока 16”. Овај елаборат обухвата анализу саобраћајног оптерећења: проток возила на раскрсницама у окружењу Блока 16 и анализу обима саобраћаја проузрокованог новим садржајима и његовог утицаја на саобраћајни систем.

Б.4.1.4. Услови за ЈГС и стајалишта

Предметни простор је опслужен са 15 линија аутобуског и 3 линије трамвајског подсистема ЈГС-а. Аутобуске линије саобраћају Булеваром Михајла Пупина, Булеваром Николе Тесле и улицом Милентија Поповића. Трамвајски подсистем из старог дела Београда старим Савским мостом прелази на подручје Новог Београда те правцем улице Милентија Поповића према железничкој станици Нови Београд и према блоковима у коридору улице Јурија Гагарина.

Реализацијом комерцијалних садржаја велике атрактивности на подручју Блока 16, улога јавног саобраћаја за највећи број корисника овог простора биће од изузетног значаја. Данашњи и планирани капацитети у развоју јавног саобраћаја обезбеђују добру повезаност овог простора са најширим подручјем града.

Стајалишта ових линија налазе се непосредно на ободу предметног блока у граници петоминутне пешачке доступности.

Посетиоци из метрополитенског подручја Београда користе градско-приградску железницу и линије аутобуског или трамвајског подсистема.

На основу решења развоја јавног градског саобраћаја у Генералном плану до 2021. године поред конвенционалних подсистема планиран је и развој капацитетног шинског система типа ЛРТ-а. Траса прве линије ЛРТ-а повезује Устаничку улицу на истоку са Творничком на западу. Траса се у зони предметне локације води у коридору Булевара Михајла Пупина, а са десном обалом Саве повезује се низводном, новом конструкцијом Бранковог моста. Према прелиминарном решењу у зони Блока 16 планирано је стајалиште „Хајат”.

За коридор ЛРТ-а и реализацију стајалишта уз Булевар Михајла Пупина, према Блоку 16, резервисан је простор у ширини од 20 m.

За предложену трасу ЛРТ-а у току је припрема за израду Генералног пројекта и Студије оправданости, у оквиру којих ће се истражити и алтернативе у проласку кроз подручје Новог Београда, као и дефинисати да ли ће ЛРТ ићи подземно или површински кроз предметно подручје. Већа блока 16 са стајалиштима овог система биће у границама петоминутне пешачке доступности.

Б.4.1.5. Услови за пешачки и бициклически саобраћај

У постојећем стању пешачки саобраћај на простору блока 16 није изражен али се са изградњом новог мултифункционалног центра може очекивати његово интензивирање услед повећања атрактивности простора.

Даљом разрадом треба очувати континуитет пешачких кретања око предметног блока, као и повезаност пешачких токова околних блокова са планираним садржајима предметног комплекса и са станицама ЈГС-а. Планском разрадом овог простора треба планирати пешачке подземне пролазе, посебно у зони раскрснице Булевара Михајла Пупина и Милентија Поповића.

Простор Новог Београда погодан је за одвијање бициклическог саобраћаја. У постојећем стању у близини блока 16 пролази бициклическа стаза која иде дуж кеја од Земунa и преко Бранковог моста ка Ади Циганлији.

У Генералном плану планирано је проширење мреже бициклических стаза, један крак са Бранковог моста иде јужном страном блока Булевара Михајла Пупина ка западном подручју Новог Београда и Земуна, као што је приказано на графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Б.4.1.6. Услови кретања инвалидних лица

У даљој разради техничке документације применити позитивне законске прописе који се односе на предметну проблематику. Нивелационо-регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање инвалидних лица.

Б.4.2. Комунална хидротехничка инфраструктура

Мрежа и објекти комуналне хидротехничке мреже и објекта приказани су на графичким прилозима бр. 4 – План хидротехничке мреже и објеката, 4а – План канализационе мреже – шира ситуација и на бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре. Саставни део документације плана су услови ЈКП БВК S-49/1-1-80 од 15. марта 2004., I-1-111 од 24. фебруара 2004., Србијавода 6400/2-03 од 24. фебруара 2004. године и ЈВП „Србијаводе” бр. 1523/2 од 17. маја 2004. године.

Б.4.2.1. Водоводна мрежа и објекти

Б.4.2.1.1. Примарна мрежа и објекти

Предметна територија припада I висинској зони водоснабдевања са постојећим примарним водоводом око комплекса Ø300, Ø400 и Ø500, као и секундарном мрежом Ø200 и Ø150.

Постојећи примарни водовод Ø500, чија траса прелази преко комплекса, дужи низ година је ван експлоатације.

Због велике планиране потрошње воде (17,5 l/s за санитарне потребе унутар комплекса и 32,5 l/s, за противпожарне потребе), потребно је извршити реконструкцију постојеће секундарне мреже пречника Ø150 и Ø100 на пречник Ø200 и изградити нови водовод Ø200 у Булевару Николе Тесле, са стране предметног комплекса.

Секундарну водоводну мрежу поставити у регулацији саобраћајница.

Вода из градског система за водоснабдевање може се користити искључиво за санитарне потребе и потребе гашења пожара.

Не дозвољава се изградња нових бунара за потребе мултифункционалног центра на предметној локацији, како за технолошку, тако и за воду за пиће.

Како су планирани објекти велике спратности, уколико је потребно, предвидети одговарајуће техничко решење којим ће се обезбедити потребан притисак будућим потрошачима.

Мрежа унутар комплекса сматра се интерном и није предмет овог плана.

Уредно снабдевање предметног простора, обзиром да систем ради пуним капацитетом, биће могуће када се изведе планирана реконструкција мреже и објекти примарног система за снабдевање Београда водом за пиће и то:

- изградити постројење Макиш II, чиме ће се обезбедити потребне количине воде шире просторне целине;
- завршити изградња ЦС „Бежанија Б” и пусти у експлоатацију.

Б.4.2.1.2. Заштита водоизворишта

Локација Блока 16 налази се у широј А зони санитарне заштите изворишта, Правилник о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом за пиће („Службени гласник РС”, број 33/78), а на самој граници уже зоне санитарне заштите.

У широј зони заштите дозвољена је градња објеката из непривреде под одређеним условима решење о начину одржавања и мерама заштите у широј зони заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 8/86), који се морају испоштовати, како током градње објеката тако и током употребе свих објеката на локацији.

Темељење укопаних грађевинских објеката (подземна гаража), уколико задира у повлатни, слабије пропусни глиновити слој, носи са собом могућност директног угрожавања водоносне издани, па се при темељењу ове врсте објеката морају предвидети све неопходне мере заштите у свим фазама градње објеката.

Градилиште мора бити обезбеђено тако да не дође ни до каквих могућих хаварија.

На градилишту се не дозвољава складиштење материја опасних и штетних за извориште, а посебно нафте, нафтних деривата и уља.

Санитарно-отпадне и атмосферске воде морају се контролисано одвести до система градске канализације, уз поштовање услова за упуштање ових вода у канализацију.

Канализација се мора извести са водонепропусним спојевима.

Забрањено је упуштање отпадних, атмосферских и санитарних вода у тло.

Санитарне потребе на градилишту морају се решити постављањем монтажних тоалета.

Атмосферске воде са свих саобраћајних површина, паркинга и осталих површина, морају се канализовано одвести у реципијент, а за просторе на којима се могу наћи нафта, нафтни деривати и уља, потребно је поставити хватаче уља и масти, на прикључку сливних површина.

Зауостављање и паркирање возила не може бити ван саобраћајних површина и паркинга. Паркинзи морају бити водонепропусни.

У складиштима планираних објеката није дозвољено складиштење материја које могу загадити подземне и површинске воде.

Складиштење и одвоз чврстих отпадних материја из планираног објекта, мора се одвијати тако да се обезбеди потпуна сигурност од евентуалног продирања течне фазе отпада у подземље.

У оквиру израде техничке документације, мора се анализирати утицај загађења од атмосферских, санитарних отпадних и технолошких вода са локације, на земљиште, подземне и површинске воде, као и могуће акциденте.

Од прописа и закона, поред наведених, морају се посебно поштовати и следећи:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, број 46/91) уређује се заштита подземних и површинских вода,
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91 и 53/95) уређује се систем заштите и спровођење мера заштите, а за предметни простор је обавезна израда еколошке процене ризика,

– Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 21/82);

– Уредба о класификацији вода и Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник РС”, број 5/68);

– Правилник о начину испитивања и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Службени гласник РС”, број 13/84);

– План за заштиту вода од загађивања („Службени гласник РС”, број 6/91);

– Правилник о садржини техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање водопривредне сагласности.

Техничка документација мора имати обрађене услове и мере заштите, и то:

- мере пре изградње објекта,
- мере у току градње објекта,
- мере у току експлоатације објекта,
- мере у случају акцидента,
- спровођење перманентног осматрања стања земљишта и подземних вода на локацији.

Б.4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

Б.4.2.2.1. Примарна мрежа и објекти

Предметна територија припада Централном канализационом систему, са канализационом мрежом која је заснована по сепарационом систему.

Канализација се обавља преко колектора ОБ 90/135 у улици Ушће са изливом у Дунав преко КЦС „Ушће”, ФБ 200/175 дуж Булевара Николе Тесле и улице Ушће до КЦС „Ушће” и колектора и канала за атмосферске воде који су прикључени на постојећи општи колектор ОБ 90/135.

Колектор за употребљене отпадне воде, ФБ 200/175 није пуштен у експлоатацију првенствено због недовољног капацитета КЦС „Ушће”.

Како се на КЦС „Ушће”, која је по намени црпне станица за употребљене отпадне воде, одводе и атмосферске, преко колектора ОБ 90/135, то је неопходно мреже раздвојити, заправо поставити нови колектор за атмосферске воде и постојећу мрежу атмосферске канализације превезати на нови колектор.

Од атмосферске канализације, на нови колектор потребно је превезати постојеће канале и то:

- колектор АБ 900 из Булевара Николе Тесле,
- колектор ААЦ 600 из Булевара Михајла Пупина,
- колектор АБ 800 из улице Ушће,
- канал ААЦ 400 из Булевара Николе Тесле између улице Ушће и Булевара Михајла Пупина.

Нови колектор поставити паралелно постојећем ФБ 200/175 и усмерити га према реципијенту – Дунаву.

Постојећи општи колектор, ОБ 90/135, мора бити искључиво колектор за одвођење употребљених отпадних вода.

С обзиром на то да траса новог колектора пролази простором уже зоне санитарне заштите Београдског изворишта, неопходно је придржавати се свих наведених мера заштите и ограничења, везано за ову зону санитарне заштите.

Атмосферске воде са комплекса усмерити према планираном колектору за одвођење атмосферских вода, а употребљене отпадне воде, према постојећем колектору ОБ90/135.

Уколико се у оквиру гаража обавља одржавање возила, прање и сервисирање, мора се предвидети третман свих употребљених вода пре прикључка на канализациони систем.

Б.4.2.3. Водопривреда

При пројектовању и изградњи новог колектора за атмосферске воде, у циљу заштите вода, треба испоштовати следеће услове:

– Испуст у Дунав планирати у зони нерегулисаних дела десне обале или на самом ушћу Саве, уз одговарајуће осигурање са уклапањем у постојећу облогу ради заштите од ерозије од кејског зида.

– Пре упуштања у реципијент – реку Дунав, обавезно предвидети одговарајући таложник и сепаратор за нафту и њене деривате, како би се спречило евентуално загађење површинских и подземних вода.

– Пре улива у реципијент по потреби предвидети умирујући шахт за смањење кинетичке енергије воде.

– Квалитет испуштене воде мора бити такав да не угрози прописане карактеристике за II класу воде реципијента при $Q \min$, 95%.

– Профил испусне грађевине мора бити стабилан и функционалан и у условима појаве великих вода Дунава.

– По завршеној изградњи околни терен у зони радова треба довести у првобитно стање.

При изради техничке документације посебно сагледати неповољан утицај успора услед рада у режиму „69.5 и више” ХЕПС „Бердан”, које се одражава на функционисање канализационог система и своди се на отежано гравитационо изливање каналског садржаја услед снижених брзина (због смањења хидрауличког пада) при чему се јавља засипање канализационе мреже, продужен рад црпне станице, немогућност приступа и ревизије колектора.

Б.4.3. Телекомуникациона мрежа и објекти

Мрежа и објекти телекомуникација су приказани на графичким прилозима бр. 5 – План електроенергетске и ТТ мреже и на бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре. Саставни део документације плана су услови „Телеком Србија” 015-39767/3 од 13. јануара 2004. године.

Ово подручје пропада подручној АТЦ „Нови Београд”, кабловском подручју N° 3 и N° 20. На предметном комплексу изградња је ТТ канализација са одговарајућим ТТ водовима.

На основу урбанистичких показатеља и норматива за одређивање потребног броја телефонских прикључака дошло се до податка да за предметни комплекс треба обезбедити око 3.100 директних линија. За обезбеђивање потребног броја телефонских прикључака потребно је изградити истурени степен (ИС) потребног капацитета.

За планирани ИС обезбедити грађевински простор површине око 50 m². Простор за смештај ИС треба да послужи за смештај уређаја и одговарајуће опреме. Планирану ТТ канализацију изградити од постојећег ТТ окна до објекта, где се планира ИС. Планирану ТТ канализацију извести подземно, у рову потребних димензија. Везу ИС са подручном АТЦ остварити преко постојеће ТТ канализације.

При одређивању капацитета и типа ТТ водова предвидети могућност коришћења КДС-а, ИСДН технологије и оптичких каблова потребног капацитета.

Б.4.4. Електроенергетска мрежа и постројења

Мрежа и објекти снабдевања електричном енергијом приказани су на графичким прилозима бр. 5 – План електроенергетске и ТТ мреже и објекта и бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре. Саставни део документације плана су услови ЈП „Електропривреда Србије” 861/03 од 30. јануара 2004. године.

Б.4.4.1. Примарна мрежа и објекти

Напајање електричном енергијом постојећег објекта куле врши се из ТС 10/0,4 kV изграђених у подземним етажама постојећег објекта. Напајање је оријентисано на постојећу ТС 110/10 kV „Блок 20”.

Због важећих прописа из области противпожарне заштите постојеће ТС 10/0,4 kV морају да се измeste ван габарита постојећег објекта, с обзиром на то да висина објекта износи преко 40 m.

На основу урбанистичких података као и специфичног оптерећења (W/m²) дошло се до податка о вршном оптерећењу које износи око 11 MW. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу објекта комерцијалних садржаја, на две локације у близини постојеће, односно планиране куле, или према техничким решењима и фазама на више локација, у границама датих грађевинских линија.

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

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или на koti испод нивоа терена ако за то постоје потребни технички услови;

– трансформаторске станице морају имати више одвојених оделења: оделење за смештај трансформатора и оделење за смештај развода високог и ниског напона. Број оделења одредити у зависности од појединачне снаге трансформатора, а која може бити од 630 KVA до 1600 KVA. Свако оделење мора имати несметан директан приступ споља;

– бетонско постоље у оделењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде, између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

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

– предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

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

За резервно напајање потрошача, који морају имати стално напајање електричном енергијом, планирати изградњу агрегата потребне снаге. За смештај агрегата планирати потребан простор у близини планираних ТС 10/0,4 KVA.

За напајање планираних ТС 10/0,4 kV потребно је изградити четири вода 10 kV постојеће ТС 110/10 kV „Блок 20”, уз коришћење постојећег вода 10 kV који напаја постојеће ТС 10/0,4 kV. Планиране водове 10 kV извести од планираних ТС 10/0,4 kV до постојећих водова 10 kV, односно до ТС 110/10 kV „Блок 20”. Планиране водове 10 kV извести подземно, дуж постојећих и планираних саобраћајница, подземно, у рову потребних димензија.

Постојеће електричне водове, који се по планираним интервенцијама налазе у планираним саобраћајним површинама, изместити на нову локацију.

Локација водова 10 kV, од планираног комплекса до ТС 110/10 kV „Блок 20”, дата је у ДУП-у блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 5/87 и 5/89), у регулацији улице Милентија Поповића и интерних саобраћајница блока 20.

Осветљењем планираних саобраћајних површина у оквиру комплекса постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m². Водове осветљења поставити подземно, у складу са одговарајућим прописима. На местима где се очекују већа механичка напрезања планиране електричне водове поставити у кабловску канализацију.

Б.4.5. Јавна комунална топловодна мрежа и постројења

Мрежа и објекти топловодне мреже приказани су на графичким прилозима бр. 6 – План гасоводне мреже и постројења и бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре. Саставни део документације плана су услови ЈКП Електран бр. В-884 од 5. фебруара 2004. године.

Б.4.5.1. Примарна мрежа и објекти

Предметни простор припада топлфикационом систему топлане „Нови Београд” чија мрежа ради у температурном режиму 140/75° C, и топлотном конзуму магистралног топловода М3 пречника Ø521/7.1 mm, положеног у дуж улице Ушће.

Постојећи објекат своје потребе за топлотном енергијом тренутно задовољава преко постојеће подземне котларнице на течно гориво, чија је диспозиција дата у графичком прилогу.

Како је у завршним фазама изградње за планирану садржаје због њихових специфичних потреба неопходно снабдевање топлотном енергијом у току 24 часа, у зимском и у летњем периоду, коначно решење предвидети прикључењем на градску гасоводну мрежу.

Постојећу деоницу топловода Ø139/4 mm, који напаја Музеј савремене уметности и неколико пословних објеката у рејону Ушћа, изместити због изградње планиране подземне гараже на површини целог блока од тачке „А” до тачке „Б” на начин приказан у графичким прилозима бр. 6 – Гасоводна и топловодна мрежа и постројења и бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре.

Б.4.5. Гасоводна мрежа и постројења

Мрежа и објекти гасовода приказани су на графичким прилозима бр. 6 – План гасоводне мреже, бр. 6а – План гасоводне мреже – шира ситуација и објеката и бр. 8 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре. Саставни део документације плана су услови НИС Енергогаса од 22. децембра 2003. године, 4. марта 2004. године и 31. марта 2004. године.

Б.4.5.1. Примарна мрежа и објекти

На предметном простору изведен, и у фази експлоатације је градски гасовод пречника $\varnothing 219.1$ mm, притиска $p=6/12$ бара, који је трасиран у коридору саобраћајнице 13-13, продужетак улице Владимира Поповића.

Коришћење природног гаса за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе, представља са аспекта техно – економског, заштите животне средине и термоенергетских карактеристика постојећих и планираних потрошача у оквиру блока 16, најрационалније решење.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса за постојеће и планиране површине предметног блока и она износи $V = 2300$ m³/h.

Потребно је изградити:

- деоницу градског гасовода пречника $\varnothing 168.3$ mm од постојећег градског гасовода у саобраћајници 13-13, (код рачве за прикључни гасовод $\varnothing 114.3$ mm за Хајат апартмане), до мерно-регулационе станице МРС „Ушће”,
- мерно-регулациону станицу (МРС) „Ушће”, капацитета $V = 2.300$ m³/h.

Планирана деоница градског гасовода коју треба извести од постојећег дефинисана је делом у „Изменама и допунама ДУП-а блокова 19 и 20”, где је њена траса планирана у коридору саобраћајнице 13-13 све до Булеvara Михајла Пупина.

За потребе потрошача предметног комплекса изградити МРС, са функцијом регулисања притиска, мерења протока и одоризација гаса, потребних димензија, максимално 9 x 5 m.

МРС изградити у оквиру грађевинских линија надземних или подземних етажа, тако да се обезбеди приступни пут ширине минимум 3 m. У складу са прописима приступ МРС мора бити контролисан.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака подземна и надземна градња супраструктуре износи:

- за градски гасовод притиска $p=6/12$ бара по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за мерно-регулациону станицу (МРС) 15 m у радијусу око ње.

При пројектовању и изградњи градског гасовода у свему поштовати одредбе из „Услови и технички норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83).

Израдом идејног пројекта дефинисати тачан положај МРС, као и мере заштите, у складу са прописима и у сарадњи са надлежном организацијом.

Б.4.5. Јавне зелене површине**Б.4.5.1. Јавно зеленило у регулацији улица**

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда, њихова допуна, као и проширивање мреже дрвореда у улицама које их немају.

У потпуности се задржава постојећи делимично реализован дрворед у Булевару Михајла Пупина и постојећи линеарни травњак између коловоза и тротоара. Планира се замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице. Допунском садњом формира се континуалан дрворед дуж Булеvara Михајла Пупина. Ширина линеарног травњака износи од 2,50 m до 6 m, према графичким прилозима бр. 3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина и 7 – План јавних зелених површина.

У највећој могућој мери задржане су постојеће дрворедне саднице дуж Булеvara Николе Тесле. Планира се измештање млађих дрворедних садница које се налазе у новој регула-

цији Булеvara Николе Тесле и допунска садња новог дрвећа, како би се формирао континуалан дрворед. У оквиру регулације Булеvara планирани су двоструки улични линеарни травњаци ширине 2,50 m до 5 m, према графичким прилозима бр. 3 – Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина и 7 – План јавних зелених површина, у којима се налазе постојеће задржане и измештене саднице, као и нове дрворедне саднице.

Заснивање новог двоструког дрвореда састављеног од садница високих лишћара је планирано дуж улице Ушће, у оквиру линеарног уличног травњака ширине 10 метара.

У оквиру јавних зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

Б.4.5.2. Јавно зеленило у коридору ЛРТ-а

У овом плану се резервише коридор за ЛРТ у ширини од 20 m. У оквиру овог коридора могу се планирати и зелене површине, дрвореди, што ће бити предмет разраде посебног планског документа.

Б.6. Етапе реализације уређивања јавног грађевинског земљишта

Етапе реализације уређивања јавног градског земљишта су:

- изградња ЛРТ-а,
- проширење регулације Булеvara Николе Тесле, од улице Ушће и до Булеvara Михајла Пупина,
- проширење Булеvara Михајла Пупина, у делу раскрснице са улицом Ушће,
- прикључења на комуналну инфраструктуру, према потребама фазе изградње.

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

У наредној табели приказан је предмер радова на уређивању јавног грађевинског земљишта:

Табела: Предмера радова на уређењу јавног грађевинског земљишта у обухвату границе плана

Радови на уређивању јавног грађевинског земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупна количина
			рекон-струкција	ново	
1	2	3	4	5	6
Водовод	\varnothing mm	m1	1.053		1.053
Канализација	\varnothing mm	m1		1.225	1.225
Електроинсталације	10 kV	m1		725	725
Електроинсталације	1 kV	m1		366	366
ТС	1600 kVA	ком		7	7 ТС
ТТ инсталације	истурен степен	ком		1	1
ТТ инсталације	водови	m1		54	54
Топловод	$\varnothing 159$ mm	m1	420		420
Гасовод	$\varnothing 168.3$ mm	m1		500+650	1.150
МРС	$V=2300$ m ³ /h	ком		1	1
Саобраћајнице, пешачке и бицикличке стазе		m ²		1.934	1.934
Дрвореди		ком	10	140	150
Уређивање зеленила у регулацији саобраћајница	травнате површине	m ²	0,73	0,13	0,86

Б.6. Урбанистичке мере заштите

Б.4.5. Урбанистичке мере за заштити животне средине

Планирани објекат по својој основној функцији не угрожава животну средину. У оквиру површина намењих за комерцијалне делатности није дозвољено обављати делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница,

При даљој планској разраде обавезно применити све мере заштите животне средине: прикључење на централизовано грејање или грејање гасом и мере заштите водоизворшта.

Б.4.5. Урбанистичке мере за заштити од пожара

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

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

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве. („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– објекти морају бити реализовани и у складу са 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 заштиту електро енергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

– планирану гасоводну мрежу реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/91).

За планирану подземну гаражу, површине преко 1.500 m², предвидети сопствени прилаз за возила, одговарајући број резервних излаза за возила и кориснике, хидрантску мрежу, инсталацију за аутоматску дојаву пожара, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара сходно Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/4/83).

За предметни план прибављено је Обавештење број 217-959/03 од Управе противпожарне полиције у Београду.

Б.4.5. Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода

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

Б.4.5. Урбанистичке мере за цивилну заштити људи и добра

Предвиђа се изградња склоништа у складу са посебним елаборатом: „Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану”, који је саставни део предметног плана.

Б.6. Инжењерска геологија

Простор предметног плана припада алувијаној равни реке Саве. Садашњи изглед површине терена је последица техногеног фактора, с обзиром на то да је обала Саве регулисана. Алувијална површ Саве која је била често плављена, нивелисана је насипањем.

Читав простор насут је рефулираним песком. Терен се налази на апсолутним котама у распону од ~75–78 мнв.

Сеизмичност је констатована на нивоу 7. степена.

Терен изграђују седименти квартарне и терцијарне старости прекривени насипом од рефулираног песка, неуједначене дебљине.

У терену постоје две издани, горња слободна и доња сапета издан. Слободна издан формирана је у насипу од рефулираног песка, на дубини од 3 до 6 m, односно на коти ~ 70–72 мнв. Сапета издан формирана је у песковито-шљунковитом наносу и у директној је хидрауличкој вези са реком Савом.

Издвојене литолошке средине према грађевинским нормама ГН-200, припадају I и II категорији тла. Ископи у овим срединама морају се подграђивати преко 1,5 m дубине, а на дубинама већим од 3 m треба очекивати појаву воде, па се ископи морају штитити одговарајућим мерама у погледу стабилности.

У ископу преко 3 m треба очекивати појаву подземне воде и потребу за заштитом грађевинских ископа и темељних јама од утицаја подземне воде одговарајућом хидроизолацијом. Због високог нивоа подземне воде, за подземне етаже дубље од коте 70 мнв, се морају предвидети дренажни системи.

Постојећа кула је фундирана на коти 71,60 мнв. Препорука је да се и планирани објекти фундирају на коти 71,60 мнв. Пре почетка радова на ископу неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа и постојећег објекта. Овим планом је дато минимално удаљење за темељење новопланираних делова објекта, које ће се тачно дефинисати након израде поменутог пројекта.

При изради техничке документације потребно је извршити детаљнија испитивања која ће дефинисати тачан ниво подземне воде као и начин фундирања новопланираних објеката. На основу расположивих података спуштање до коте 71,30 мнв би било могуће без примене сложенијих техничких решења.

Ц. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Ц.1. Правила грађења

Ц.1.1. Правила парцелације

Предметни комплекс представља једну грађевинску парцелу.

Ц.1.2. Могућности и ограничења начина коришћења објеката

При пројектовању дела објекта ка булевару Михајла Пупина треба обратити пажњу на будуће надземно и подземно повезивање са станицом ЛРТ-а и пешачким везама са суседним блоковима (пешачки подземни пролази, посебно у зони раскрснице Булевар Михајла Пупина и Милентија Поповића).

Подрумске етаже могу се користити за подземне гараже и потребне техничке просторије, а испод објекта и за комерцијалне садржаје.

Могуће је планирање и подизање основне коте терена, до 78,60 мнв., али тако да се обезбеди континуитет и јединство парковске површине, пешачких токова и да се контактне зоне са јавним површинама реализују без висинске разлике или са мањим денивелацијама применом посебних елемената „малог урбанизма”.

Ц.1.3. Намена објеката

Планира се изградња објекта комерцијалних садржаја, са пратећим техничким просторијама и подземном гаражом. Дозвољавају се следећи комерцијални садржаји: пословање, угоститељство, туризам (хотел), трговина, услуга и култура.

У оквиру целина реализовати као основне садржаје:
– целина А – пословање, угоститељство, туризам (хотел), трговина, услуге и култура;

– целина Б – подземна гаража и техничке просторије.

У оквиру целине А могу се реализовати и гаражни простори, техничке просторије и пратећи садржаји.

Гаражни простор сместити подземно, испод уређених парковских површина или у оквиру габарита надземног објекта. Није дозвољено надземно паркирање возила.

Техничке просторије обухватају просторе за уређаје и развој система и мреже инфраструктурне опреме. Треба их предвидети као део сваке целине, у односу на техничка решења могу се градити као централизовани системи или дисперзивно.

У оквиру целине Б техничке просторије се не могу планирати изнад коте постојећег терена, односно дозвољеног подизања коте терена на 78,60 мнв.

Као пратеће садржаје предвидети простор за: одржавање и управу, улазне холове, рецепцију, обезбеђење, рачунски центар, гардеробе, санитарне просторије, смештај чврстог отпада, потребне складишне просторе и сл. Нема посебних ограничења за планирање локација ових садржаја, осим захтева функционалне организације и архитектонског обликовања.

Дозвољава се у целинама А и Б, на местима неопходних противпожарних излаза из подземне гараже, изградња павиљона са садржајима трговине, угоститељства и културе.

Ц.1.4. Правила за положај објеката

Положај објекта и грађевинске линије дати су у графичком прилогу бр. 3 – Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина.

Надземни део објекта поставити према улици Ушће на грађевинску линију. Остале грађевинске линије, надземног и подземног дела објекта су дате као максималне.

У оквиру надземног габарита објекта дате грађевинске линије представљају максималну позицију завршне фасаде – опне.

Вертикални корпус формирају постојећа и нова кула, функционално повезане у један објекат завршном фасадом. Завршну фасаду – опну вертикалног корпуса у односу на постојећи објекат поставити тако да према дужој страни буде удаљена максимално 2,5 m, а према краћој страни максимално 5 m од габарита постојећег објекта, с тим да завршна ширина по дужој страни не може бити већа од 105 m, а све према графичком прилогу.

Везу вертикалног и хоризонталног корпуса извести тако да се обезбеде услови за интервенцију према прописима противпожарне заштите. Потребно је предвидети приступни пут за ватрогасна возила, као и плато за њихову интервенцију, укупне минималне ширине 15 m.

Грађевинске линије се не смеју прекорачити. Изузетак су надстрешнице на улазима, које могу да буду ван задатих надземних грађевинских линија, а не смеју да прелазе регулациону линију. Треба обратити пажњу на њихово обликовање и однос према основном архитектонском концепту постојећег објекта и постигнутим волуменима.

Силази у подземну гаражу – рампе и степеништа не рачунају се као делови објекта и могу се градити ван грађевинских а у оквиру регулационих линија.

Павиљоне, односно противпожарне излазе из подземних гаража поставити у оквиру комплекса, удаљене минимално 15 m од регулационе линије, тако да прате уређење зелених површина, односно пешачке стазе.

Ц.1.6. Параметри за ниво грађевинске парцеле

Дати параметри су одређени као максимални, за комплекс у целини, и ниједан се не сме прекорачити. Не сме се прекорачити:

- спратност и задати максимални волумен објекта,
- индекс изграђености,
- степен заузетости.

При одређивању максималних параметара није урачунава површина павиљона, за које су посебни услови дати у поглављу Ц.1.9.

Ц.1.6.1. Степен заузетости (С)

У оквиру комплекса, у односу на услов очувања карактера блока и зелених површина, условљава се максимални степен заузетости од 34 %.

Ц.1.6.2. Индекс изграђености (И)

Задаје се максимална БРГП корисног простора од 110.000 m², која се не сме прекорачити.

БРГП представља збир површина свих надземних и свих корисних етажа објекта, рачунатих унутар спољне контуре зидова. У прорачуну се надземне и корисне подземне етаже обрачунавају без редукције. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, трафо-станице итд., не рачунају се као површине корисних етажа.

Максимални индекс изграђености је 2,25.

Ц.1.7. Дозвољена сирајносћ – висина објеката

У завршној фази се планира изградња јединственог објекта, у оквиру целине А, спратности његових делова П+28, П+25, П+3 и П+1, и у оквиру целина А и Б подземни део са два нивоа.

Планира се реконструкција постојећег објекта П+25 и проширење новим делом спратности П+28, који чине вертикални корпус. Максимална горња кота вертикалног корпуса спољне фасаде – опне око обе куле, је на 190 мнв, односно висина је до 110 m. Северни улазни хол је спратности П+1.

Хоризонтални корпус је спратности до П+3, уз услов да висина спољне фасаде – опне хоризонталног корпуса не буде већа од 1:5 у односу на висину спољне фасаде – опне вертикалног корпуса, максимално 22 m, односно до 99,21 мнв.

Посебни делови објекта, техничка опрема и инсталације (инсталационе вертикале, лифт кућице и противпожарни излази), не смеју својим положајем и висином да одступе од основног концепта чистих кубуса, вертикалног и хоризонталног, и њихових волуменских односа.

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

Ц.1.8.1. Обликовање завршне етаже и крова

Не дозвољава се градња косих кровова, дозвољава се само изградња равних.

Равни кров завршне фасаде – опне вертикалног корпуса не предвиђа се за коришћење и може бити и од транспарентних материјала, који задовољавају све основне техничке захтеве.

Равни кров завршне фасаде – опне хоризонталног корпуса се може урадити као класични равни кров, а делом применом транспарентних материјала. Део површине крова који није неопходан за техничку опрему и инсталације (инсталационе вертикале, лифт кућице и противпожарне излазе) може се користити као простор за одмор и рекреацију, и имати завршну обраду са биолошким материјалима (затрављен и сл.).

Ц.1.8.2. Примена завршних материјала и боја

Завршна обрада фасаде је стакло. Могућа је видљива примена и других материјала, али не у мери да преовладају, односно не као веће јединствене површине.

Боју изабрати према технолошким захтевима, не препоручују се тамне и рефлектујуће фасаде.

Ц.1.9. Правила и услови за друге објекте на парцели

У оквиру целина А и Б је дозвољено, у складу са противпожарним прописима, поставити надземне резервне пешачке

излазе из гаража. Ове излазе пројектовати као јединствене објекте, павиљоне који, поред функције противпожарног излаза, имају и садржаје трговине, угоститељства или културе.

Павиљони могу бити висине максимално 6 m, максималне БРГП 150 m². Укупна површина под павиљонима може бити максимално 5% у односу на укупну површину парковски уређене слободне површине, а не већа од 1.000 m². Укупна БРГП павиљона не сме бити већа од 1.500 m². У дате површине урачуната је и површина противпожарних излаза. Обратити пажњу на обликовање и примену материјала у односу на окружење. Не дозвољавају се стилске одлике ни форма која не одговара периоду модерне.

Ц.1.10. Паркирање на парцели

Укупне потребе за паркирањем према датим нормативима морају бити задовољене.

Уколико је потребно остварити виши стандард у погледу стационарања возила, могуће је подизање коте терена преко дозвољене максималне коте 78,60 мнв и повећање броја подземних етажа, уз обавезну претходну проверу и одговарајућу стручну верификацију. Ово одступање дозвољено је само за потребе изградње гаражног простора, није дозвољено ради изградње комерцијалних садржаја или техничких просторија.

Претходно се мора проверити, израдом идејног пројекта и саобраћајне студије, да таква изградња неће бити у супротности са условима овог плана и да повећање обима саобраћаја неће имати значајног негативног утицаја на функционисање саобраћајног система. Израдом идејног пројекта посебно проверити волуменске односе у оквиру самог комплекса, као и однос према непосредном и ширем окружењу. И у овом случају мора се обезбедити континуитет и јединство парковске површине, пешачких токова и да се контактне зоне са јавним површинама реализују без висинске разлике или са мањим денивелацијама применом посебних елемената „малог урбанизма”.

Ц.1.11. Уређивање слободних површина парцеле

На предметној локацији констатовано је присуство високог квалитетног дрвећа које треба сачувати и заштитити. Потребно је при изради идејног пројекта урадити елаборат са детаљним геодетским снимањем и мануалом валоризације постојеће вегетације, у сарадњи са „ЈКП Зеленило – Београд”. У оквиру парковски уређених слободних површина планирати најмање исти број високих лишћара и четинара, као у постојећем стању, укупно око 80 стабала, а према условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

У току фаза реализације планираних садржаја урадити допунску садњу, постепено реконструкцију или замену неогдговарајућих врста и изградњу нових зелених површина.

Површине изнад планираних подземних гаража решити као парковски уређене слободне површине, са потребним техничким мерама које се примењују код кровних вртова, а уз примену садница високе зимзелене и листопадне вегетације, украсних цветних форми шибља, трајница и сезонског цвећа. Обезбедити прописну подлогу, изолационе слојеве и слој плодне хумусне земље дебљине мин. 60 cm, уз контролисано одводњавање стазама и риголама.

Парковски уређене слободне површине обликовати као репрезентативно уређени простор на коме се очекују интензивнија кретања и окупљања пешака. Пешачке стазе, платое и тргове поплочати квалитетним, декоративним застопом и опремити елементима вртне пластике: чесмом, фонтаном, скулптуром, воденом површином, као и урбаним мобилијаром, уз одговарајућу расвету. Главне пешачке стазе засенити засадама високих лишћара.

За озелењавање парковски уређених слободних површина, које могу бити кровови гаража, обавезна је и примена одраслог високог дрвећа, чија се садња обавља машинским путем. Приликом пројектовања подземних гаража неопходно је оставити земљане појасеве у којима ће се задржати природно тло као супстрат за садњу линеарних и групичних засада високог дрвећа. Конструкцију подземних гаража

решити тако да се обезбеде „бунари” напуњени земљом у слоју од минимум 1,5–2,5 m (зависно од планиране биљне врсте), за појединачну садњу дрвећа.

Ц.1.12. Ограђивање грађевинске парцеле

Не дозвољава се ограђивање грађевинских парцела.

Ц.1.13. Услови и могућности фазне реализације објекта

Могућа је фазна реализација планираних садржаја.

При изради техничке документације предвидети начин грађевинског и технолошког уклапања фаза, уз поштовање услова да се у свакој фази обезбеде све потребе за стационарањем возила, основном опремљеношћу инфраструктуром и уређивање припадајућих слободних и зелених површина.

Свака фаза изградње мора да представља јединствен грађевински објекат, осим трафо-станица, које могу да се изграде и ван габарита објекта планираног за изградњу у тој фази. У овом случају мора се испоштовати услов да изградња буде у оквиру граница фазе и задатих грађевинских линија објекта.

Идејним пројектом предвидети градњу и организацију градилишта тако да се у свакој фази, до реализације завршне фазе и планираних парковски уређених слободних површина у целини, у највећој могућој мери заштите и очувају постојеће парковске површине.

Целина Б се активира за изградњу у завршној фази реализације комплекса.

Ц.1.14. Правила и услови за евакуацију отпада

За евакуацију отпадака из планираног објекта, састава као кућно смеће, неопходно је набавити судове, контејнере запремине 1.100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m. Потребан је један контејнер на 600 m² корисне површине.

Контејнере сместити унутар објекта, у просторијама за дневно депоновање смећа, при чему је неопходно обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од претоварног места до комуналног возила износи 15 m по равном подлози, без иједног степеника и са нагибом подлоге до 3%.

Саобраћајнице за прилаз комуналних возила до просторије за депоновање смећа морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6.0 m за двосмерни саобраћај.

У сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа” у даљој планској разради могуће је предвидети другачије системе и методе прикупљања и евакуисања кућног смећа.

За папирни отпад могу бити постављени и контејнери од 5 m³, са свим условима који важе са стандардне контејнере. Овај отпад се односи према посебно склопљеном уговору као ванредна услуга.

Решење локација судова за смеће приказати у Главном пројекту.

Ц.1.15. Прикључење објекта на инфраструктурну мрежу

У свакој појединачној фази прикључити објекат на јавну инфраструктурну мрежу. У комплексу водити прикључке у складу са основним техничким прописима, условима постављања мреже и противпожарним условима.

Могућа су прелазна решења до реализације планиране инфраструктуре, а према детаљним условима надлежног ЈКП-а, односно ако је потребно кроз израду посебне планске документације.

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Д.1. Статус планске документације

За подручје које је предмет овог плана – блок 16, до сада није урађена детаљнија планска документација.

Прикључење на електро и гасоводну мрежу реализује се на основу решења датих у ДУП-у блокова 19 и 20 у Новом Београду („Службени лист града Београда”, број 5/87 и измене и допуне – „Службени лист града Београда”, број 5/89).

Као стечена обавеза у овај план је уграђен Акт о урбанистичким условима за реконструкцију и надзиђивање порушеног дела објекта и фасаде пословног центра „Ушће” у Новом Београду, на катастарској парцели 2338, КО Нови Београд, издат од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-04 бр. 350.3-216/2004 од 14. априла 2004. године.

Д.2. Смернице за спровођење

Овај план је основ за издавање извода из плана и одобрења за градњу, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

За изградњу новог колектора атмосферских вода издаје се извод из овог плана у размери 1:5.000, на основу ког се израђује акт о урбанистичким условима.

За све фазе изградње неопходна је верификација идејног пројекта од надлежног градског органа, односно стручног тела које обавља те послове.

Саставни део овог плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Постојећа намена површина	P 1: 1.000
2. Планирана намена површина	P 1: 1.000
3. Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и слободних површина	P 1: 1.000
4. План хидротехничке мреже и објеката	P 1: 1.000
4.а План канализационе мреже – шира ситуација	P 1: 5.000
5. План електроенергетске, ТТ мреже и објеката	P 1: 1.000
6. План топоводне и гасоводне мреже и објеката	P 1: 1.000
7. План јавних зелених површина	P 1: 1.000
8. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	P 1: 1.000
9. Инжењерско-геолошка категоризација терена	P 1: 1.000
9а Геолошки пресеци терена	P 1:1.000/500
10. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење	P 1: 1.000
10а План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење – шира ситуација	P 1: 5.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Захтеви надлежним организацијама
2. Услови и документација надлежних организација
3. Оригиналне подлоге
4. Програм конкурса
5. Извештај жирија и образложење радова
6. Првонаграђено конкурсно решење
7. Закључак о припремању плана
8. Концепт плана
9. Извештај о стручној контроли
10. Извештај о јавном увиду
11. Извод из ГП-а Београда 2021
12. Геолошка документација
13. Саобраћајна анализа блока 16
14. Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно – плански услови од интереса за одбрану

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

Скупштина града Београда

Број 350-422/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: СОЛУНСКЕ, ЦАРА УРОША, МИКЕ АЛАСА И ДРАЧКЕ

I – УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

План Детаљне регулације дела централне зоне – блок између улица: Солунске, Цара Уроша, Мике Аласа и Драчке урађен је у складу са чланом 39. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), Закључка о приступању изради Регулационог плана дела централне зоне – блока између улица: Солунске, Цара Уроша, Мике Аласа и Драчке („Службени лист града Београда”, број 9/03).

Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03) подручје обухваћено границом Плана детаљне регулације према прилогу плана коришћења земљишта, налази се у стамбеном ткиву, односно у зони отворених блокова дуж Дунавске улице а у контактної зони према компактним блоковима дуж улице Цара Уроша.

Према типологији стамбеног ткива из ГП блок обухваћен планом дефинисан је као отворен градски блок у централној зони, за који су дати следећи урбанистички параметри за ниво блока, односно парцеле и објекте:

– однос БРГП стан.	
и делатности	50% – 90% – 50% – 10%
– макс. густина становника	300 – 600 ст/ha
– густина запослених (зап/ha)	300 зап/ha
– макс. густина корисника (ст.+зап/ha)	700 ст+зап/ha
– % зел. и незастртих површина у односу на П блока	30%
– индекс изграђености „и”	1,2 – 2,2
– степен заузетости	30%

Границом овог плана детаљне регулације обухвата се простор који је био предмет детаљне разраде у ДУП-у I и II месне заједнице општине Стари град – Дорћол („Службени лист града Београда”, број 9/82). Овим ДУП-ом у блоку 3 према датој номенклатури блокова, планирана је тотална реконструкција (сви постојећи објекти планирани су за рушење) и изградња нових вишеспратних стамбених објеката. У наведеном ДУП-у планирано је и укидање Драчке улице у саобраћајном смислу а у циљу формирања новог стамбеног блока (блок 3).

1.1. Стечене урбанистичко-правне обавезе

На територији плана прихвата се као стечена урбанистичко-правна обавеза „Урбанистичка анализа” бр. 350-2304/2000 рађена у Урбанистичком заводу на основу Генералног плана Београда („Службени лист града Београда”, број 2/99), а у складу са одредбама Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03). Према наведеној анализи за постојеће вишеспратне стамбене објекте у блоку 3 даје се могућност надградње равних кровова. Планирану интервенцију извести косим кровним равнима у продужетку постојеће ограде равнoг крова до висине таванице постојећег степенишног простора и лифт кућице, чиме се остварује једна стамбена етажа. Нову стамбену површину могуће је припојити постојећим становима по вертикали, односно формирати независне стамбене јединице (до 50%). Планирана интервенција треба да буде обликовно у складу са архитектуром постојећих објеката и изведена интегрално као нов кровни покривач за цео објекат, односно архитектонско-урбанистички склоп.

2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

2.1. Повод израде плана

Промена законске и планске регулативе зауставила је и онемогућила реализацију по постојећем планском документу и условила преиспитивање датог планског решења које је подразумевало изградњу стамбених групација спратности П+7 – П+11 као и укидање Драчке улице у саобраћајном смислу а у циљу формирања отвореног блока – блок 3 према ДУП-у I и I месне заједнице општине Стари град – Дорћол („Службени лист града Београда”, број 9/82).

2.2. Циљеви израде Плана детаљне регулације

Овим планом детаљне регулације разграничава се и ближе одређује јавно грађевинско земљиште од осталог грађевинског земљишта и даје саобраћајна мрежа и мрежа комуналног система, дају услови за прикључење на инфраструктурну мрежу, дају правила уређења и изградње са циљем да се:

- дефинише јавни интерес,
- преиспита обим и капацитет изградње,
- дају правила и урбанистички параметри за трансформацију постојећег грађевинског фонда уз примену мера заштите животне средине,
- редефинише решење паркирања возила.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

3.1. Граница плана

Граница плана обухвата део територије општине Стари град која је дефинисана, са јужне стране линијом коловоза ул. Солунске, са запада линијом коловоза ул. Цара Уроша, са северне линијом коловоза ул. Мике Аласа и са источне регулацијом улице Драчке, односно део блока 3 из ДУП-у I и II МЗ општине Стари град – Дорћол.

Датом границом интервенције обухвата се и површина коловоза улица: Солунске и Цара Уроша, односно прикључак на магистрални топловод.

Укупна површина обухваћена планом износи 8.141 м².

3.1.1. Попис каталогских парцела у граници плана

Подручје обухваћено границом плана припадају следеће катастарске парцеле:

КО Стари град ДЛ БР. 21 Р=1:500

Делови кат. парцела: 80, 96/1, 163

Целе кат. парцеле: 273, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5.

У случају неусаглашености са графичким прилогом: Копија плана лист бр. 4 4.0. Р=1:500 важе подаци са графичког прилога плана.

II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1. КАРАКТЕР ПОДРУЧЈА

Простор обухваћен планом припада целини „Стари Београд”, односно делу централне зоне Београда, где су према ГП Београда 2021. „планиране интервенције у функцији подизања квалитета овог простора и афирмације његових потенцијала. У том смислу све предвиђене интервенције обухватају ревитализацију постојећег ткива и довршавање неформираних делова блокова са доминантима града, као што су силуете, визуре и локалне особености јавног простора и карактер улица, трга и сл. Заштићени и амбијентално уређени обухвати, величина и намена блока такође дефинишу карактер и обим будућих интервенција”.

Основна карактеристика простора јесте реализована улична матрица са становањем у отвореним градским блоковима кога карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока и изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације.

2. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦИ ПЛАНА

Земљиште у граници плана намењује се за

А јавно грађевинско земљиште:

– саобраћајне површине са инфраструктуром.

Б остало грађевинско земљиште:

– површина намењена становању са делатностима (Целина А),

– површина намењена делатностима са становањем (Целина Б).

У овој целини планирана је даља трансформација постојећег пословно-производног комплекса ка комерцијалним делатностима (трговина, пословање и пословне услуге, угоститељство, финансијске услуге и други пословни простор) и становању.

Просторна диспозиција планираних намена приказана је на графичком прилогу бр. 1 „Намена површина” Р=1:500.

2.1. Табела биланса површина

1	Јавно грађ. земљиште	КП КО Стари град	С.П.	м ²
	Саобраћајне површине	делови КП: 96/1, 80, 163, 269/2	1, 2, 3, 4	1.900
		цела КП: 295		
2	Остало грађ. земљиште	КП(КО) Ст. град)	ГП	м ²
	Цел. становање А са делатностима	део КП 269/2	1	3.192
	Цел. делатности Б са становањем	цела КП: 273	2	3.049
1+2	Површина обухваћена планом			8.141

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

3.1. Услови за саобраћајне површине

Постојеће улице: Мике Аласа, Цара Уроша, Солунска и Драчка задржавају се у постојећој ширини и са постојећим елементима регулације.

3.1.1. Паркирање возила

За потребе пословно-производног комплекса у целини Б потребно је обезбедити 74 паркинг места у оквиру припадајуће парцеле. Предметним планом стационирање возила решава се у оквиру припадајуће парцеле; у планираној подземној гаражи (47 ГМ), на површинском паркингу (24 ПМ) и у надземној гаражи (3 ГМ). Габарити подземних и надземних етажа планираног објекта не смеју угрозити постојећу регулацију улица Солунске и Драчке.

Колски приступ гаражи и улаз у двориште остварити из ул. Драчке, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

За потребе постојећих стамбених објеката у целини А потребно је обезбедити 82 ПМ. Уз интервентни приступ из Драчке улице задржава се постојећи паркинг са шест места и формира се паркинг површина капацитета 11 ПМ.

Преостали потребан број паркинг места (65) обезбедио би се по реализацији планиране гараже на углу улица Мике Аласа и Цара Уроша, што је у складу са важећим ДУП-ом I и II МЗ општине Стари град – Дорћол („Службени лист града Београда”, број 9/82) у коме се потреба за паркирањем у граници плана решавају планираним гаражама и паркинг површинама у зони између улица Мике Аласа и Дунавске.

Табеларни приказ паркирања

Целина	Намена	БРГП m ²	Број станова	Број запослених	Потреб. ПМ	Оствар. ПМ (оријентационо)	У гаражи	Отв. парк. повр.	Σ
А	становање са делатностима	9.570	110	20	82	17		17	-65
Б	посл. произ. дел.								
	1. магацин	2.925			20	на 100 m ² нето по 1 ПМ	47 ГМ у		
	2. производња	3.946			34	на 80 m ² нето по 1 ПМ	подз. гар. 3 ГМ у	24	/
	3. комуникац.	381			/		надз. гар.		
	4. пословање	1.621			20	на 60 m ² нето по 1 ПМ			
	Σ (1+2+3+4)				74				
	Σ (А+В)				156		91 50	41	-65

Урбанистичко решење саобраћајних површина приказано је у графичком прилогу „2” у Р=1:500.

У нивелационом смислу предвидети природно отицање површинских вода са интерних саобраћајних површина уз обавезно поштовање нивелете саобраћајница на које се на слања планирана локација.

За интерне саобраћајне површине које омогућују прилаз паркинзима, а које ће служити и за снабдевање и противпожарне потребе, предвидети коловозну конструкцију са асфалтним застором сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Када се у целини „Б” објекти замењују, потребе паркирања решавати у складу са планираним наменама и уз примену следећих норматива: 1 стан – 1 ПМ на 60 m² нето површине делатности 1 ПМ (односно по локалу мањем од 60 m² нето) потребно је обезбедити 1 ПМ.

3.1.2. Услови јавној градској превоза

Са аспекта ЈГС-а нема посебних услова јер је предметни простор оивичен интерном саобраћајном мрежом кроз коју не пролазе трасе ЈГС нити се планира увођење линија већ се опслуживање овог дела града врши на постојећи начин.

3.1.3. Услови за неометано кретање инвалидних лица

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

3.1.4. Услови за евакуацију ошћада

За сакупљање отпада састава кућног смећа поставити потребан број судова – контејнера запремине 1.100 литара, габарита дим. 1,45 m’ x 1,20 m’.

Број нових судова за смеће одредити према нормативу један контејнер на 800 m² корисне површине стамбеног простора; и један контејнер на 600 m² корисне површине пословног простора.

За потребе пословно-производног комплекса евакуацију отпада решавати у бетонским боксовима у унутрашњости комплекса или у посебно изграђеној просторији за дневно депоновање унутар објекта са директним и неометаним приступом за комунална возила и максималним растојањем по ком. возила од 15 m по равной подлози без степеника.

Просторија се у том случају гради као засебна без прозора са електричним осветљењем и једним точећим местом.

Решење локације судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина.

3.2. Услови комуналне инфраструктуре

3.2.1. Услови хидротехничке инфраструктуре

3.2.1.1. Канализациона мрежа

Предметна територија припада „централном” канализационом систему и сливу кишно фекалне црпне станице „Дорћол”.

Канализација је изграђена и функционише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода иако је предвиђено да се канализација подручја „Дорћол” врши по сепарационом систему у смислу реконструкције канализационе мреже.

Тако је знатан део канализације већ реконструисан по сепарационом принципу, што је случај и предметног блока. И поред тога канализација ће функционисати у првој фази по општем систему све док се не изгради „интерцептор” који је услов за формирање сепарационих система и одвођење фекалних вода.

Постојећи канали ФБ 250 mm предвиђени су за систематско одвођење фекалних вода.

Дуж Драчке улице планирати изградњу новог канала Ø 250 mm за одвођење фекалних вода.

Постојећи канали ОК 250 – 350 – 400 mm и колектор 60/110 cm предвиђени су за одвођење кишних вода.

До комплетирања примарног система канализације „интерцептор” и потисног вода КЦС „Дорћол” – „интерцептор” канализација ће функционисати у оквиру постојећег стања као прелазно решење.

У блоку око улица треба канализати атмосферске и употребљене фекалне воде, у оквиру пројекта кућних инсталација, диспозиција објеката и уређивања слободних површина око објеката раздвајајући мрежу канализације и то по сепарационом систему.

Прикључење објеката на градски канализациони систем фекалне канализације биће могуће тек по изградњи и предаји на употребу свих канала предвиђених за одводњавање фекалних отпадних вода (ФБ 250 mm) кроз предметне улице.

За прикључење атмосферских вода са објеката, улица и слободних површина, користити првенствено постојеће канале (ОК 250–350...) и постојеће прикључке објеката уколико одговарају прописаним стандардима и условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

3.2.1.2. Водоводна мрежа

Предметно подручје налази се у првој висинској зони водоснабдевања.

Овај предлог решења водоснабдевања на разматраном простору условљава реконструкцију постојеће водоводне мреже тако што ће се постојећи цевоводи димензија Ø 100 mm и мањи напустити.

Функцију снабдевања водом преузеће цевоводи \varnothing 150 mm, који се налазе у улици Солунској, Цара Уроша и Мике Аласа.

У Драчкој улици неопходно је изградити нови цевовод \varnothing 200 mm, који ће преузети функцију цевовода 5/4" који се напушта.

Ван регулације улице Мике Аласа у предметном блоку налази се цевовод \varnothing 150 mm, који се због свог просторног положаја измешта.

Нови цевовод \varnothing 150 mm поставити у простор испод тротоара.

Тако конципирана улична водоводна мрежа са постојећом \varnothing 150 mm и планираном \varnothing 150 mm и \varnothing 200 mm функционисаће као прстенаста, што је услов за реализацију блока.

Прикључке постојећих кућних инсталација треба превезати на постојеће уличне цевоводе \varnothing 150 mm, као и планиране \varnothing 200 mm.

Није дозвољено прикључење кућних инсталација на примарни цевовод \varnothing 700 mm.

Снабдевање водом вршити из градске водоводне мреже у којој владају коте пијезометара мин. 135 мм и макс. 150 мм.

На водоводној мрежи предвидети све објекте и арматуре за њено формално функционисање, као и довољан број противпожарних хидраната у складу са важећим прописима.

3.2.2. Услови електричне енергетике, ТТ и мреже КДС

3.2.2.1. Електрична мрежа

За напајање електричном енергијом потребно је изградити ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 630 kVA, капацитета 1.000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу планираног грађевинског објекта под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

- просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са знатним одступањем од претходног става;

- трансформаторска станица мора имати два одвојена одељења, и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља;

- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослоњаца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација);

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

- предвидети топлотну изолацију просторија ТС.

Обезбедити колски приступ ширине 3 m до најближе саобраћајнице.

Прикључни вод извести на постојећи вод 10 kV (веза између постојеће ТС 10/0,4 kV „Мике Аласа 20“ (рег. бр. Б-862) и ТС „Цара Уроша 3“ (рег. бр. Б.457). Планиране водове 10 kV извести од постојећег вода 10 kV до планиране ТС 10/0,4 kV подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања водове 10 kV поставити у кабловску канализацију.

3.2.2.2. ТТ мрежа

Ово подручје припада подручној АТП „Академија 2“ и кабловском подручју Но 10. Потребан број телефонских прикључака обезбедити из постојеће ТТ мреже, а након реконструкције предметног кабловског подручја и истуреног степена „Дорћол 1“. Планиране ТТ водове изградити од постојеће ТТ канализације до планираних објеката. Планиране ТТ водове изградити подземно а у рову потребних димензија. У појединим ламелама предметног објекта изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

3.2.2.3. Мрежа КДС

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

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

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

3.2.3. Услови за топловодну мрежу и постројења

Предметни блок припада топлофикационом систему топлане „Дунав“, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника \varnothing 273/4 mm који је положен у ул. Цара Уроша.

Сходно урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже и одређивање капацитета за планиране топлотне подстанице.

Планиране објекте снабдевати преко планираних подстаница ПС1, ПС2 и ПС3, а постојећу топлотну подстану ПС у целини А задржати ради напајања топлотном енергијом постојећих стамбених објеката.

Прикључке на постојећу топловодну мрежу остварити у топловодним коморама КО-1, КО-2 и КО-4. Трасе планираних топловода (\varnothing 88,9/3,2 mm и \varnothing 108/3,6 mm) одређене су оптимално у односу на позицију постојећих топловодних комора и распоред планираних објеката. Топловодне цеви извести као предизоловане и полагати у слоју песка на минималној дубини укопавања од 0,8 m.

Тачан број и диспозиција планираних топлотних подстаница може се мењати током израде и овере даље урбанистичке документације. Планиране топлотне подстанице сместити у приземља или гаражни простор предметних објеката унутар целине Б и обезбедити им приступно колско-пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију.

Топлотне подстанице су димензија стандардизованих према техничким прописима ЈКП „Београдске електране“, звучно изоловане и вентилиране.

3.3. Услови за јавне зелене површине

У циљу очувања и унапређења зелених површина максимално су заштићени и задржани постојећи засади квалитетне вегетације и то: улични дрвореди јасена у улицама Цара Уроша и Мике Аласа, једна садница липе на тротоару Драчке улице.

3.3.1. Улични дрвореди

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних дрвореда, њихова допуна и евентуална постепена реконструкција.

У потпуности се задржавају постојеће дрворедне саднице у улицама Цара Уроша и Мике Аласа. Планира се замена оштећених и оболелих садница, допуна недостајућих и мере неге за постојеће дрворедне саднице.

3.4. Урбанистичке опште и појединачне мере заштите

3.4.1. Услови за заштитну животној средине

У циљу заштите животне средине у току даље реализације планиране изградње применити следеће услове:

– приликом одређивања намене за делатности избегавања ове које контаминирају животну средину изнад дозвољених граница;

– задржати постојећу вегетацију код уређења земљишта и паркинг површина.

3.4.2. Урбанистичке мере за заштити од елементарних непогода

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

3.4.3. Урбанистичке мере за заштити од пожара

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

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

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– 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 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 климатизацију и вентилацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), 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 лифтове на ел. погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), 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).

Планирана подземна гаража, површине преко 500 м², мора имати сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила и кориснике, хидрантску мрежу, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, принудну вентилацију, систем за одимљавање. Уколико површина гараже прелази 1.500 м², предвидети сопствени прилаз за возила, одговарајући број резервних излаза за возила и кориснике, инсталацију за аутоматску дојаву пожара, систем за откривање присуства угљен-моноксида, инсталацију сигурносног осветљења, дизел агрегат, принудну вентилацију, систем за одимљавање, стабилни систем за аутоматско гашење пожара.

3.4.4. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У вези са цивилном заштитом, предвиђена је изградња склоништа у целини Б у складу са посебним елаборатом: „Прилог мера заштите од елементарних непогода и просторно-планским условима од интереса за одбрану”, који је саставни део овог плана.

3.5. Амбијенталне целине

3.5.1. Историјски развој и валоризација

Предметни блок формирао се у данашњем облику 1921. године, истовремено када и суседни блокови на овом делу Дорћола. Настао у склопу правилне мреже улица има правоугаону издужену форму. Од самог настанка има двојну намену – стамбену и пословну.

На местима старијег грађевинског слоја који су чинили мањи стамбени и помоћни објекти, настали почетком века, у новије време саграђена су три стамбена солитера као део система градње вишеспратних, слободностојећих објеката, који су свакако непримерени постојећој урбаној матрици, и уопште урбанистичком концепту старог Београда, а посебно Дорћола као његовог најстаријег дела. Део блока који има пословни карактер чини комплекс некадашње фабрике чоколаде „Шонда” из 1910. године, у који је данас смештен индустријски погон модне куће „Мона”. Комплекс је у коначном облику формиран између два светска рата, и као један од првих комплекса такве врсте на овом простору представља амбијенталну вредност и највреднији објекат у оквиру предметног блока.

Комплекс се састоји од објекта у улици Цара Уроша бр. 62-64 (спратности П+3), који својом разуђеном основом, облика „Г” заузима већи део парцеле, и са објектом у Драчкој 3 (П+1 до П+4) чини јединствену физичку структуру различите спратности. Обликовани су у духу архитектуре свога времена, са утицајем нових европских стилова, што се нарочито уочава у композиционом решењу фасада.

Два објекта који се воде под истим бројем у Драчкој 1, спратности П и ВП+1, без већих су архитектонских вредности, али допуњавају фабрички комплекс и сведоче о његовом настанку и развоју.

3.5.2. Археолошке мере заштите

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке археолошких културних слојева, извођач радова и инвеститор дужни су да радове одмах обуставе и обавесте Завод за заштиту културе града Београда.

Мере заштите биле би стални надзор или заштитна археолошка ископавања према програму који ће сачинити стручни сарадник Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Инвеститор изградње дужан је да, према чл. 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), финансира археолошка истраживања.

4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен је зараван благо нагнута према Дунаву и са апсолутним котама 75,5–76 мнв. Терен је у природним условима стабилан. На објектима који су темељени у насипу уочавају се прслине као последица повећаног и неравномерног слегања терена. У сутеренским етажама је велика влажност укопаних зидова а често је долазило до плављења подова високим нивоом подземне воде и отпадним водама из канализационе мреже.

Могућа је градња појединачних или вишеламелних објеката у низу. Подове приземља новопроекттованих објеката регулисати изнад терена 0,50–1 m. Сутеренске или подрумске етаже могу бити укопане до нивоа коте 73,5 мнв када су изнад подземне воде. Објекти спратности П+4 могу се плитко фундаментирати у хомогенијим партијама насипа или на тампонском слоју од песковитог шљунка. Темљење таквих објеката извести на монолитној темељној плочи. Објекте веће спратности дубоко фундаментирати на франки шиповима у оквиру дубљих партија песка. Надоградња или реконструкција постојећих објеката захтева детаљну проверу и најчешће ојачање темељног система и конструкције објекта. Канализациона мрежа укопана дубље од 2,5 m у терен залази у зону подземне воде.

5. УРЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Радови на уређивању јавног грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција реконструкција	ново	Укупна количина
Хидротехн. мрежа					
– водовод	Ø 200 mm	м'	80 м'	113 м'	113 м'
	Ø 150 mm	м'		80 м'	80 м'
– канализација	Ø 250 mm	м'		120 м'	120 м'
Електроинсталације					
– водови подземни	10 kV	м		10 м'	10 м'
– ТТ инсталације					
КДС	прикљ.	м'		200 м'	200 м'
ТТ дистрибутивни каблови	прикључ.	м'		10 м'	10 м'
тошловод	Ø 76,1	м'		60 м'	60 м'
ТП	у објекту	ком.		3 ком.	3 ком.
Зеленило					
– дрворедне саднице	листопадне	ком.		20 ком.	20 ком.

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

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ НАМЕЊЕНУ СТАНОВАЊУ СА ДЕЛАТНОСТИМА (Целина А)

У северном делу блока задржава се постојећи стамбени комплекс (целина А) намењен становању са делатностима у приземљу објеката реализован према претходном планском документу. Однос становања и делатности је 90% : 10%.

1.1. Правила за образовање грађ. парцеле

Постојећи вишеспратни стамбени објекти овим планом добијају грађевинску парцелу. Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и границом према суседној парцели.

Дељење парцеле није могуће.

Површина грађевинске парцеле износи 3.192 м².

1.2. Правила грађења у целини А

– макс. спратност објекта је постојећа П+6+Пк, П+7+Пк, П+9+Пк.

– макс. дозвољен степен заузетости парцеле објектом је „С” = 30%,

– макс. дозвољен индекс изграђености „и” = 3

За постојеће објекте на парцели даје се могућност надградње равних кровова а у свему према условима датим у Урбанистичкој анализи бр. 350-2304/2000 а у складу са ГП Београда 2021. Могуће су такође интервенције које подразумевају опремање, одржавање и увођење савремених инсталација у циљу побољшања услова коришћења објеката уз поштовање постојећих граница грађења. Није дозвољено ограђивање парцеле.

1.3. Правила за озелењавање парцеле

У оквиру постојећег блоковског зеленила налазе се уређене слободне и зелене површине.

Сви постојећи уређени и озелењени простори и квалитетна вегетација се у потпуности задржавају. Могућа је реконструкција и ревитализација стаза, платоа, дејег игралишта, пешачких комуникација, као и допунска садња новим фондом зеленила и предузимање мера неге за постојећу вегетацију.

На планираном паркингу простору, у јужном делу стамбене зоне, налазе се квалитетне саднице високе вегетације које се овим планом задржавају, док се положај паркинга прилагођава позицији постојећег дрвећа. Тачан број пар-

кинг места и њихов положај утврдиће се при изради техничке документације, а на основу претходно урађеног геодетског снимка и валоризације постојећег дрвећа.

У оквиру зелених површина није дозвољена изградња ни постављање привремених или сталних објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ НАМЕЊЕНУ ДЕЛАТНОСТИМА СА СТАНОВАЊЕМ (Целина Б)

У оквиру целине Б планира се реконструкција, надградња и доградња постојећих пословно-производних објеката и изградња подземне гараже са процентом делатности до 100%.

Уколико се објекти замењују, нове гради према условљеностима овог плана. У том случају однос делатности и становања износи 100% : 0% до 0% : 100%.

Нису дозвољене делатности које контаминирају животну средину изнад дозвољених граница. Потребно је планирати такве садржаје (изложбено – промотивног типа) који овај простор афирмишу и дају му већу ексклузивност.

2.1. Правила за образовање грађевинске парцеле

Задржава се постојећи комплекс на коме се може градити у складу са правилима овог плана и који овим планом постаје грађевинска парцела.

Дељење парцеле није могуће а прикључење на комуналну инфраструктуру дато је у поглављу II (Правила уређивања грађевинског земљишта) тачка 3.2. Услови комуналне инфраструктуре.

Површина грађевинске парцеле износи 3.049 м².

2.2. Правила грађења у целини Б

2.2.1. Реконструкција објеката

Постојеће објекте пословно-производне намене реконструисати у оквиру датих грађевинских линија које се поклапају са границом парцеле, како је приказано у Графичком прилогу 2.

Максимална спратност објеката на парцели до П+4 (постојећа ката венца макс. 21 м'). Максимално дозвољени индекс заузетости износи „З” = 70%.

Мах. дозвољен индекс изграђености „и” = 3.0

Однос делатности : становању = 100% : 0.

Паркирање возила обезбедити на припадајућој парцели.

Уколико техничке могућности дозвољавају, и цела површина парцеле може се искористити за подземну гаражу.

Тачну дубину фундираних објеката (гараже) дефинисати након детаљних геолошких истраживања.

Приликом пројектовања укопаних делова објекта неопходно је урадити пројекат заштите темељног ископа као и заштиту суседних објеката.

Постојеће производно-пословне објекте на парцели могуће је надзидати, доградити и реконструисати на основу наведених условљености, односно до максимално дозвољених параметара уз услов решења паркирања и уз претходан увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа објекта.

При реконструкцији постојећих објеката даје се могућност фазне реализације, с тим да надзидани део у потпуности мора пратити карактер постојећег, да би исти у обликовном смислу деловао као јединствена архитектонска и функционална целина. Фазна градња такође подразумева да се планирана бруто грађевинска површина може реализовати у оној мери у којој се могу обезбедити потребе мирујућег саобраћаја, а према основним нормативима датим у овом плану.

Пројектима могућих интервенција на објектима у потпуности испоштовати постојећи архитектонски концепт. Суморне фасадне површине калкана ка стамбеном делу блока малтерисати, светло обојити а могуће их је и осликати муралом.

Главни улаз у објекат из улице Цара Уроша посебно нагласити и пројектовати као нови репрезентативни портал.

Постојеће објекте надзидати до висине која не прелази постојећу коту венца (к. в. 21 м') према улици Драчкој (По+П+4) и до постојеће коте венца према улици Цара Уроша (к. в. 18,40 м'), односно до венца постојећег објекта спратности По+П+3.

Постојећи објекат у ул. Цара Уроша 64 и Драчкој 3, као и оне који се налазе на граници парцеле према целини А, реконструисати само у оквиру постојећих габарита.

Према Солунској улици извршити висинско усаглашавање дограђених новопланираних објеката тако да спратност износи до По+П+4 (до пост. к. в. 21 м').

2.2.2. Замена објеката

Када се објекти у целини Б замењују, градити према следећим наведеним условљеностима, имајући у виду чињеницу да трансформација простора треба да прати концепт отвореног градског блока.

При замени објеката обавезно је повлачење грађевинске линије за 15 м у односу на границу парцеле и постојеће грађевинске линије у делу према целини А, док се према улицама: Солунској, Цара Уроша и Драчкој грађевинска линија поклапа са регулационом линијом наведених улица.

Грађевинска линија новог објекта може се покlopити са границом парцеле суседног објекта у ширини постојећег вишеспратног стамбеног објекта П+6+Пк на суседној парцели.

Макс. спратност објеката износи П+6 (до макс. висине 22 м').

Макс. дозвољени индекс заузетости $Z=70\%$.

Макс. дозвољени индекс изграђености „И” = 3.

Однос делатности и становања $100\% : 0 \text{ до } 0 : 100\%$.

Гараже код нових објеката могу бити испод габарита објекта али и испод целе површине парцеле.

Код нових објеката обавезно је једновремено извођење волумена у целини према пројекту урађеном за цео објекат.

Приликом изградње нових објеката, уколико се светларници на постојећим суседним се додирују, морају се уважавати формирањем симетричних на новом објекту.

Грађевински елементи новопланираних објеката (еркери, лође, балкони, надстрешнице) морају бити изграђени у оквиру датих грађевинских линија.

Кров објекта извести слободно у погледу форме и геометрије кровних равни (равне или вишеводне косе равни).

Површине изнад планираних подземних гаража решити као кровни врт са прописаном подлогом, изолационим слојевима и слојем плодне хумусне земље 60 см.

3. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КАПАЦИТЕТА ИЗГРАДЊЕ У ГРАНИЦИ ПЛАНА

Приказ постојеће изградње							
Ознака	Намена	Површина парц. m ²	Спратност	БРГП m ²	Број станова	Број локала	Број ПМ
Целина А	становање са делатн.	3.192	П+6+Пк -П+9+Пк	8.670	100	10	5
Целина Б	посл. произ. делатност	3.049	По+П – П+4	5.328	/	/	20
Приказ планиране изградње							
Ознака	Намена	Површина парц. m ²	Спратност	БРГП (оријентационо) m ²	Број станова	Број локала	Број ПМ
Целина А	становање са делатн.	3.192	П+6+Пк-П+9+Пк	9.570	110	10	17
Целина Б	делатн. са становањем	3.049	до По+П+4 (код реконстр.)	9.000	/	/	74 (реконструк.)
			до П+6 (код замене објеката)				Норматив: 1 стан-1 ПМ 1 ПМ – на 60 m ² нето пов.дел.

4. ПРИКАЗ УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА БЛОК 3 ПО ДУП-у I И II МЗ

П блока 1,69 ха
П нето 1,22 ха

	Планирано ДУП-ом	ГУП Београда до 2000. -Измене и доп. („Службени лист града Београда”, број 2/85)	Према ГП Београда 2021. („Службени лист”, број 27/03)	Вредности из Плана детаљне регулације
Укупна БРГП (m ²)	29.688 m ²	36.600 m ²		29.888 m ²
БРГП становања (m ²)	29.328 m ²	31.349 m ²		20.528 m ²

	Планирано ДУП-ом	ГУП Београда до 2000. -Измене и доп. („Службени лист града Београда”, број 2/85)	Према ГП Београда 2021. („Службени лист”, број 27/03)	Вредности из Плана детаљне регулације
БРГП делатности (m ²)	360 m ²	5.521 m ²		9.360 m ²
Становника	1.090	1.176		800 ста
Станова	376	406		276 ст.
Индекс изграђености („и”)	2,43	1,6-30	1,2 – 2,2	2,56 **
Густина насељености	648 ст/ха	450-700 ст/ха	300-600 ст/ха	476 ст/ха
Однос станов.:делатн.	98% : 2%	50-90% до 50-10%	50-90%-50-10%	69% : 31%
Број ПМ	/	/	0,7-1,1 ПМ/ст. 1 ПМ/802 бруто	90 ПМ
Слоб.површ.по становнику	7,8 m ² /ст.	7,0-15,0 m ² /ст.		7,5 m ² /ст.

** С обзиром на специфичност локације а у циљу рационалнијег коришћења земљишта, индекс изграђености „и” из овог плана је повећан 15% у односу на онај дат ГП Београда 2021. за територију блока 3.

IV – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Детаљни план за изградњу и реконструкцију I и II месне заједнице општине Стари град – Дорћол – Измена и допуна („Службени лист града Београда”, број 9/82) престаје да важи у граници овог плана детаљне регулације.

Овај план Детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање извода из плана.

Пре издавања одобрења за изградњу стамбено-пословног објекта у целини В обавезна је верификација идејног пројекта од стране Комисије за планове Скупштине града Београда.

V – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:500
1. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА И АНАЛИТИЧКО
ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРСКО-
ГЕОЛОШКИМ РЕЈОНОМ Р 1:500
3. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА
ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500
 - 3.1. Водоводна и канализациона мрежа
и постројења
 - 3.2. Електроенергетска, ТТ мрежа и КДС
мрежа и постројења
 - 3.3. Топловодна мрежа и постројења
5. КОПИЈА ПЛАНА СА ГРАНИЦОМ
ЈАВНИХ ПОВРШИНА И АНАЛИТИЧКО
ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ Р 1:500

VI – ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Одлука о приступању изради плана
2. Извештај о јавном увиду
 - 2.1. Извештај о извршеној стручној контроли
3. Услови и мишљења ЈКП и других учесника
у изради плана
 - 3.1. Геолошко-геотехничка документација
 - 3.2. Елаборат Завода за заштиту споменика културе

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- 1.Д. Топографски план са границом плана Р 1:500
- 2.Д. Копија плана са границом плана Р 1:500
- 3.Д. Катастар водова и подземних инсталација Р 1:500

- 4.Д. Инжењерско-геолошка карта терена Р 1:500
- 4.1.Д. Инжењерско-геолошка и профили
и легенда
- 5.Д. Извод из ДУП-а Р 1:1.000
- 6.Д. Намена површина – приказ постојећег
стања Р 1:500
- 7.Д. Извод из ГП Београда 2021. године Р 1:2.000
- 8.Д. Стечене урбанистичке обавезе Р 1:5000

VII

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

Скупштина града Београда

Број 350-423/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**ИЗМЕЊУ УЛИЦА ВИРПАЗАРСКЕ, ПЉЕВАЉСКЕ,
ДР ВЕЛИЗОРА КОСАНОВИЋА, УЧИТЕЉСКЕ,
МАРЧАНСКЕ, МИС ИРБИЈЕВЕ
(ЗАГЕ МАЛИВУК) И ОПАТИЈСКЕ**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ

Правни основ за израду предметног Плана детаљне регулације је: Одлука о припремању Регулационог плана подручја између улица Вирпазарске, Пљеваљске, Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Заге Маливук и Опатијске – општина Звездара („Службени лист града Београда” број 26/01) и Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03). У току израде плана донета је одлука о промени назива улица Заге Маливук у Мис Ирбијеву, а Велизара Косановића у Др Велизара Косановића („Службени лист града Београда”, број 2/04).

Плански основ је: Генерални план Београда 2021 („Службени лист града Београда”, број 27/03).

1.2. Повод и циљ израде плана

Овај план је у непосредном контакту са зоном Булеvara краља Александра.

Ради се о интензивно изграђеном градском простору који заузимају углавном објекти породичног становања.

На овом простору потребно је планом дати решења за неколико битних тема:

1. локализација интензивне непланске изградње како би се омогућила контролисана будућа изградња и регулисање изградње која је у току;

2. боља повезаност саобраћајне мреже;

3. комплетирање инфраструктурних система.

Планском документацијом би се обезбедили неопходни услови за израду техничке документације чиме би била омогућена реконструкција ове зоне.

1.3. Граница подручја плана

Границама плана обухваћена је површина од 12,61 ha и налази се у простору ограниченом улицама: Вирпазарска, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељска, Марчанска, Мис Ирбијева (Заге Маливук) и Опатијска.

Све катастарске парцеле које обухвата овај план припадају КО Звездара.

10972, 11204, 13237, 13238, 13239, 13242, 13243, 13244, 13245, 13246, 13247, 13248, 13249, 13250, 13251, 13252, 13253, 13254, 13255, 13256, 13257, 13258, 13271, 13272, 13274, 13275, 13276, 13277, 13278, 13279, 13280, 13281, 13282, 13283, 13284, 13285, 13286, 13287, 13288, 13289, 13290, 13291, 13292, 13296, 13297, 13298, 13299, 13300, 13301, 13302, 13303, 13305, 13308, 13309, 13312, 13315, 13317, 13318, 13319, 13320, 13321, 13322, 13323, 13324, 13325, 13326, 13327, 13328, 13329, 13330, 13331, 13332, 13333, 13334, 13335, 13337, 13338, 13339, 13340, 13341, 13342, 13343, 13344, 13366, 13368, 13369, 13370, 13371, 13372, 13373, 13374, 13375, 13376, 13377, 13378, 13380, 13381, 13382, 13383, 13384, 13385, 13386, 13387, 13388, 13389, 13390, 10884/3, 11194/2, 11195/1, 11195/2, 11195/3, 11195/4, 11196/1, 11196/2, 13219/2, 13219/3, 13219/4, 13219/7, 13231/6, 13232/2, 13234/2, 13235/2, 13236/1, 13236/2, 13236/3, 13236/4, 13236/5, 13240/1, 13240/2, 13240/3, 13240/4, 13241/1, 13241/10, 13241/11, 13241/12, 13241/13, 13241/14, 13241/15, 13241/2, 13241/3, 13241/4, 13241/5, 13241/6, 13241/7, 13241/8, 13241/9, 13259/1, 13259/2, 13260/1, 13260/11, 13260/2, 13260/3, 13260/4, 13260/5, 13260/6, 13260/7, 13260/8, 13260/9, 13261/10, 13261/2, 13261/4, 13261/5, 13261/6, 13261/7, 13261/8, 13261/9, 13262/1, 13262/10, 13262/2, 13262/3, 13262/4, 13262/5, 13262/6, 13262/7, 13262/8, 13262/9, 13263/2, 13263/3, 13263/4, 13263/5, 13263/6, 13264/1, 13264/3, 13264/4, 13264/5, 13264/6, 13265/4, 13266/10, 13266/11, 13266/12, 13266/13, 13266/14, 13266/15, 13266/17, 13266/19, 13266/5, 13266/6, 13266/7, 13266/8, 13266/9, 13267/1, 13267/11, 13267/2, 13267/3, 13267/4, 13267/5, 13267/6, 13267/7, 13267/8, 13268/1, 13268/2, 13268/3, 13268/4, 13268/5, 13268/6, 13268/7, 13269/1, 13269/18, 13269/2, 13270/1, 13270/11, 13270/12, 13270/15, 13270/16, 13270/18, 13270/19, 13270/2, 13270/21, 13270/3, 13270/4, 13270/5, 13270/6, 13270/7, 13273/1, 13273/2, 13293/1, 13293/2, 13294/1, 13294/2, 13295/1, 13295/2, 13295/3, 13304/1, 13304/11, 13304/2, 13304/3, 13304/4, 13304/5, 13304/6, 13304/7, 13304/8, 13304/9, 13304/10, 13306/1, 13306/2, 13306/3, 13307/1, 13307/2, 13310/1, 13310/2, 13311/1, 13311/2, 13313/10, 13313/11, 13313/2, 13313/3, 13313/4, 13313/5, 13313/6, 13313/7, 13313/8, 13313/9, 13314/2, 13314/3, 13314/4, 13314/5, 13314/6, 13314/7, 13314/8, 13316/3, 13362/3, 13362/5, 13362/6, 13363/2, 13363/3, 13364/2, 13367/1, 13367/2, 13379/1, 13379/2, 13544/2, 13544/22, 13544/9

и делови парцела:

10883, 10971, 10973, 11045, 11142, 11144, 11145, 11146, 11147, 11148, 11149, 11150, 11151, 11152, 11153, 11184, 11185, 11197, 13336, 13365, 13403, 10884/1, 11187/1, 11190/3, 13217/1,

13217/5, 13219/5, 13219/8, 13222/8, 13231/7, 13263/1, 13264/2, 13266/16, 13266/2, 13266/4, 13269/19, 13270/10, 13270/17, 13270/8, 13270/9, 13313/1, 13314/1, 13314/9, 13316/1, 13345, 13362/2, 13353, 13354, 13364/1, 13391/1, 13391/2, 13402/1, 13403, 13544/19, 13544/3, 13544/7, 13545/3

У случају неслагања наведених бројева парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” које се налазе у документацији плана.

1.4. Условљености из плана вишег реда

Основне условљености из плана вишег реда везане су за ГП Београда 2021.

Територија предметног плана налази се у урбанистичкој целини 13 – Душановац, Шумице, Коњарник.

Простор који је предмет Регулационог плана налази се на смедеревском развојном правцу града југозападно од раскршћа Булеvara краља Александра и Устаничке улице на делу звездарске падине са природним погодностима благо нагнутог терена јужне и југоисточне оријентације. Простор припада Просторној зони 2 – средња зона и урбанистичкој целини 13 – Душановац, Шумице, Коњарник.

Основна намена предметног простора је становање и стамбено ткиво. Основни тип изградње су блокови индивидуалне изградње и мешовити блок (уз северну границу плана). Потребе елементарног друштвеног стандарда задовољаваће се у јавним објектима у непосредном суседству.

Према саобраћајном решењу ГП Београда до 2021. године, једина категорисана саобраћајница је улица Мис Ирбијева (Заге Маливук) – улица другог реда, док све остале представљају сабирне и приступне саобраћајнице локалног карактера.

1.5. Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

- Топографски план 1:1.000, у дигиталном облику, Републички геодетски завод Београд,
- Дигитализовани катастар, Скица локације „Вирпазарска” 1:1.000, Републички геодетски завод Центар за катастар непокретности Београд,
- Геодетски план водова 1:500, Републички геодетски завод Центар за непокретности Београд.

1.6. Постојећи начин коришћења земљишта

Основна намена површина плана је индивидуално, породично становање ниске спратности.

Дневна снабдевања становници обављају у суседном блоку (северозападно) где постоји већа концентрација комерцијалних делатности као и основна школа „Ђирило и Методије” и центар месне заједнице.

Грађевинска и урбанистичка структура није уједначена. Блокови на југозападном делу плана (између улица Учитељске, Др Велизара Косановића, Пљеваљске и Марчанске) су високог стандарда градње са правилним парцелама и спратностима до П+2+Пк, а делови плана уз северну границу (уз ул. Мис Ирбијеву – Заге Маливук) су веома лоше и грађевинске и урбанистичке структуре.

Регулације ободних саобраћајница Пљеваљске, Др Велизара Косановића, Учитељске и Мерчанске су задовољавајуће, док су на улици Мис Ирбијеве (Заге Маливук) потребне веће интервенције на самој траси и ширини коридора. Саобраћајнице унутар плана се одликују уским профилима и недовољном међусобном повезаношћу.

На територији плана у доминантном породичном типу становања је у последњих неколико година изграђен мањи број објеката колективног становања. Зграда у улици Мис Ирбијеве (Заге Маливук) 31 (П+3-4+Пк), својим габаритом дубоко залази у простор потребан за проширење улице,

Табела 1: Урбанистички параметри и биланси постојећег стања

Број блока	Број парцела у блоку	Површина у оквиру регулације	Индекс изграђености у блоку	Степен заузетости у блоку	Површина под објектима	Просечна спратност	Укупна БРГП	Површина помоћних објеката	БРГП становања малих густина	БРГП становања средњих густина	БРГП делатности	Слободна површина на парцели	БРГП лошег квалитета	БРГП средњег квалитета	БРГП доброг квалитета
1	30	7.035	0,6	31	2.197	2,0	4.488	98	3.962		526	3.783		546	3.942
2	42	12.898	0,7	34	4.392	2,1	9.234	538	8.916		318	7.968	633	433	8.168
3	27	5.945	1,0	34	2.020	2,9	5.890	338	5.890			3.587	101	69	5.720
4	25	6.562	0,7	47	3.056	1,8	4.848	225	4.356		492	3.281	211	1.186	3.451
5	32	10.072	0,5	31	3.155	1,8	5.349	573	5.349			6.344	585	468	4.296
6	21	5.899	0,5	35	2.073	1,6	3.086	443	3.086			3.383	117	1.240	1.729
7	31	8.673	0,6	30	2.634	2,0	4.827	386	4.827			5.653	293	635	3.899
8	17	6.875	0,6	27	1.876	2,4	4.259	304	3.811		448	4.695	71	385	3.803
9	21	7.892	0,8	36	2.816	2,2	5.941	251	5.755		186	4.825		341	5.600
10	19	6.507	0,7	34	2.241	1,8	4.404	120	3.075	1329		4.146	147	792	3.465
11	27	8.344	0,5	30	2.475	1,6	3.843	309	3.240		583	4.020	69	1.255	2.519
12	16	3.647	1,4	51	1.849	2,0	4.949	72	2.096	2376	477	1.726		380	4.569
укупно		90.349	0,7	35	30.784	2,0	61.118	3.657	54.383	3.705	3.030	53.411	2.227	7.730	51.161

2. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

2.1. Намена површина

Планиране намене површина дефинисане су кроз две групе основних намена:

1. јавно грађевинско земљиште,
2. остало грађевинско земљиште.

2.1.1. Јавно грађевинско земљиште

Саобраћајне површине:

- колске саобраћајнице
- колско-пешачке саобраћајнице
- пешачки пролази

Комуналне површине:

– слободностојеће графо-станице

Овим планом није предвиђена изградња основне школе и дечје установе, већ ће становници са подручја плана користити постојеће капацитете у непосредном окружењу.

Предвиђени број деце школског узраста је 230, предвиђени број деце предшколског узраста је 200.

2.1.2. Остало грађевинско земљиште

Површине осталог грађевинског земљишта чине површине намењене становању и то у оквиру блокова индивидуалне изградње и мешовитих блокова. У овом плану мешовити блок је формиран комбиновањем индивидуалног становања и компактног блока.

2.2. Постигнути урбанистички параметри и биланси

Табела 2: Планирани урбанистички параметри

Урб. блок	Површина урб. блока без саобраћајница	Површина под објектима	Слободне површине	% становања	% пословања	БРГП становања	БРГП пословања	БРГП укупно	Број становника	Број станова	Процена броја радних места	Индекс изграђености	Степен заузетости	Густина становања
	m ²	m ²	m ²			m ²	m ²	m ²					%	ст/ха
1	7.649	3.280	4.369	93	7	7.021	582	7.603	171	59	8	1,0	43	222
2	12.807	5.123	4.994	99	1	14.988	380	15.368	363	125	6	1,2	40	284
3	5.838	2.335	3.503	100	0	7.006	0	7.006	168	58	0	1,2	40	290

Урб. блок	Површина урб. блока без саобраћајница	Површина под објектима	Слободне површине	% становања	% пословања	БРГП становања	БРГП пословања	БРГП укупно	Број становника	Број станова	Процена броја радних места	Индекс изграђености	Степен заузетости	Густина становања
	м ²	м ²	м ²			м ²	м ²	м ²					%	ст/ха
4	6.420	3.210	3.210	97	3	6.264	156	6.420	151	52	2	1,0	50	235
5	9.788	4.894	4.894	100	0	9.788	0	9.788	235	81	0	1,0	50	240
6	5.534	2.768	2.766	100	0	5.534	0	5.534	134	46	0	1,0	50	239
7	8.321	4.161	4.160	100	0	8.321	0	8.321	200	69	0	1,0	50	241
8	6.881	2.752	4.129	86	14	7.240	1.117	8.257	174	60	16	1,2	40	252
9	7.996	3.985	3.984	87	13	6.951	1.018	7.969	168	58	15	1,0	50	210
10	6.621	3.311	3.310	100	0	6.621	0	6.621	160	55	0	1,0	50	229
11	8.669	3.280	5.389	87	13	12.282	1850	14.132	396	136	26	1,6	38	455
12	3.592	1.592	2.000	89	11	6.910	826	7.736	235	81	12	2,2	44	691
укупно	90.116	40.691	46.708	94	6	98.926	5.929	104.755	2.555	880	85	1,16	45	284

Табела 3: Упоредни приказ параметара из ГП-а и планираних капацитета

Бр. блока	Тип изграђености		Индекс изграђености „ИИ“		Степен заузетости „СЗ“ %		Однос становање – делатност %		Густина насељености ст/ха		Максимална спратност		Процент зелених површина на парцели	
	ГП	ПДР	ГП	ПДР	ГП	ПДР	ГП	ПДР	ГП	ПДР	ГП	ПДР	ГП	ПДР
1	индивидуално становање	блок1		1,0	43		93-7		222		П+2		57	
		СМГ1		1,0	50		98-2		238		П+1+Пк		50	
		СМГ2		0,98	28		79-21		194		П+2		70	
2		СМГ2		1,2	40		99-1		284		П+2		60	
3		СМГ2		1,2	40	80-20	100-0		290		П+2		60	
4		СМГ1		1,0	50		97-3		235		П+1+Пк	30-70	50	
5		СМГ1	0,6-1,2	1,0	50		100-0		240	100-300	П+1+Пк		50	
6		СМГ1		1,0	50		100-0		239		П+1+Пк		50	
7		СМГ1		1,0	50		100-0		241		П+1+Пк		50	
8		СМГ2		1,2	40		86-14		252		П+2		60	
9	СМГ1		1,0	50		87-13		210		П+1+Пк		50		
10	СМГ1		1,0	50		100-0		229		П+1+Пк		50		
11	мешовити блок	блок11		1,6	38		87-13		455		П+4		62	
		ССГ1		2,1	40		100-0		704		П+4		60	
		ССГ2		0,9	20		78-22		226		П+4		80	
		ССГ3	0,6-1,2	2,7	55	80-20	80-20		732		П+4		45	
		ССГ4	3,0-3,5	2,5	50	70-30	80-20		634		П+4		50	
		СМГ2		1,2	40		87-13		282		П+2		60	
12	ССГ5		2,2	45		89-11		691		П+4		55		

* у засиљеним површинама су збирни (просечни) капацитети на нивоу блока
СМГ – Становање малих густина, ССГ – Становање средњих густина

2.3. Заштита културних добара

Подручје плана није утврђено за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, нема утврђене споменичке културе, ни добра под претходном заштитом, не ужива статус целине под претходном заштитом и не налази се у оквиру исте.

2.4. Правила парцелације и препарцелације

Овим планом извршена је препарцелација јавних површина, док је остало грађевинско земљиште у стању постојећег катастра или предмет касније разраде кроз реализацију плана.

2.4.1. Парцеле јавној грађевинској земљишти

Парцеле намењене изградњи објеката јавних намена дефинисане су овим планом и не могу се цепати нити укрупњавати.

Парцеле јавног грађевинског земљишта су дефинисане у графичком прилогу 05 „План парцелације јавног грађевинског земљишта”, у поглављу текста 2.4.1.1. су дати аналитичко-геодетски елементи за обележавање а у табели 4 попис катастарских парцела у оквиру јавног грађевинског земљишта.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи парцелација утврђена у графичком листу 05 „План парцелације јавног грађевинског земљишта”.

Табела 4: Попис катастарских парцела у оквиру јавног грађевинског земљишта

Број грађ. парц.	Намена грађевинске парцеле	Површина м ²	Катастарске парцеле
101	улица Мис Ирбијеве (Заге Маливук)	3564	делови парцела: 11184, 11153, 11152, 11151, 11150, 11149, 11148, 11147, 11146, 11145, 11144, 11142, 11197, 11045, 10883, 10971, 10884/1, 11185, 11204, 11196/1, 11195/4, 11195/2, 11194/2, 11187/1
102 102а	улица Марчанска	2099 531	13235/2, 13234/2, 13232/2, 13231/6, 13263/5, делови парцела: 11187/1, 11195/2, 11195/1, 11190/3, 13231/7, 13264/5, 13264/4, 13264/6, 13264/2, 13263/2, 13263/1, 10973, 13262/8, 13262/3, 13262/10, 13261/8, 13260/11, 13260/2, 13316/1, 13267/10, 13271, 13317
103	улица Учитељска	2272	делови парцела: 13217/1, 13217/5, 13219/8, 13219/5, 13219/6, 13265/4, 13264/3, 10973, 13262/8, 13219/7, 13266/16, 13266/2, 13266/17, 13266/19, 13266/5, 13266/8, 13266/9, 13266/10, 13266/11, 13266/12, 13219/2, 13262/3
104	улица др Велизара Косановића	1291	13266/17 делови парцела: 13266/2, 13266/4, 13217/5, 13222/8, 13269/19, 13544/3, 13544/2, 13269/1, 13269/18, 13269/2, 13267/1, 13267/10, 13316/1, 13266/19
105	улица Пљеваљска	6860	13314/8, 13270/12, 13270/18, 13770/19 делови парцела: 13544/19, 13544/2, 13269/1, 13270/5, 13270/6, 13270/7, 13270/15, 13270/1, 13313/5, 13313/3, 13313/11, 13313/8, 13313/9, 13313/10, 13313/7, 13314/5, 13314/7, 13314/3, 13314/2, 13314/4, 13305, 13314/6, 13304/5, 13304/9, 13304/7, 13304/8, 13304/4, 13304/1, 13304/3, 13304/2, 13304/10, 13403/1, 13391/2, 13304/11, 13391/1, 13314/9, 13314/1, 13313/1, 13270/17, 13270/10, 13270/9, 13270/8, 13544/7, 13545/3
106 106а 106б	улица Опатијска	624 1854 498	13362/6, 13362/5, 13343, 13344 делови парцела: 10884/1, 13323, 10973, 13324, 13335, 13336, 13342, 13316, 13362/3, 13363/2, 13364/1, 13403, 13402/1, 13364/2, 13363/3, 13363/1, 13362/2, 13354, 13353, 13345, 10972
107 107а	улица Раљска и Сопоћанска	1082 1317	13241/15 делови парцела: 10884/1, 10884/3, 13238, 13239, 11204, 13237, 11198/1, 13264/5, 13264/4, 13240/1, 13241/1, 13241/2, 13241/3, 13241/5, 13241/4, 13241/6
108 108а 109	улица Чачанска улица Козарчева	667 410 2798	делови парцела: 13240/1, 10884/1, 13244, 10973, 13249, 13250, 13251, 13252, 13315, 13337, 13336, 13248, 13247 делови парцела: 13260/3, 13260/4, 13260/5, 13260/6, 13260/7, 13259/2, 13257, 13254, 13253, 13252, 13315, 13337, 13338, 13339, 13340, 13341, 13342, 13362/3, 13366, 13367/2, 13316, 13367/1, 13368, 13369, 13370, 13371, 13372, 13373, 13374, 13299, 13298, 13296, 13295/1, 13294/1, 13289, 13288, 13285, 13284, 13281, 13280, 13277, 13276, 13271, 13316/1
110	улица Будванска	847	13295/2, 13304/6 делови парцела: 13294/1, 13294/2, 13293/2, 13293/1, 13292, 13291, 13318, 13306/1, 13306/2, 13314/4, 13314/6, 13305, 13304/5, 13303, 13302, 13301, 13300, 13297, 13295/3, 13295/1, 13296
111	улица Нова (колско-пешачка)	382	делови парцела: 11196/1, 11204, 13236/1, 13236/2, 13236/3, 13237, 13239, 13238, 10884/1
112	улица Учитељска (колско-пешачка)	1299	делови парцела: 10973, 13240/2, 13241/14, 13244, 13262/8, 13243
113	улица Учитељска (колско-пешачка)	780	део парцеле: 10973
114	улица Оливерина (колско-пешачка)	712	део парцеле: 13336
115	улица Козарчева (колско-пешачка)	1534	13316/3, 13267/11 делови парцела: 13316/1, 13266/6, 13267/10, 13266/11, 13266/14, 13266/15, 13267/2
116	улица Марчанска (колско-пешачка)	171	делови парцела: 13317, 13271, 13268/1, 13267/4
117	улица Качићева (колско-пешачка)	2468	13270/21, 13270/11 делови парцела: 13318, 13313/11, 13313/6, 13312, 13222/8, 13269/2, 13269/18, 13268/1, 13270/1
118	улица Качићева (колско-пешачка)	1252	делови парцела: 13318, 13365, 13364/1, 13364/2, 13403
119	улица Бохињска (колско-пешачка)	648	делови парцела: 13304/5, 13304/9, 13304/7, 13304/8, 13304/4, 13304/1, 13304/3, 13303

Број грађ. парц.	Намена грађевинске парцеле	Површина m ²	Катастарске парцеле
120	Раљско сокаче (пешачки пролаз)	65	део парцеле: 10884/1
123	трафо-станица	51	део парцеле: 10884/1
124	трафо-станица	27	део парцеле: 13403
125	трафо-станица	17	део парцеле: 13304/1
Укупно		36.120	

2.4.1.1. Аналитичко-геодетски елементи за обележавање парцела јавног грађевинског земљишта

Бр. парцеле: 101

X: 4960513.95
X: 4960528.95
X: 4960529.42
D. luka: 6.42
X: 4960529.36
D. luka: 36.11
X: 4960525.19
D. luka: 78.31
X: 4960581.67
X: 4960572.59
D. luka: 7.58
X: 4960558.93
D. luka: 12.69
X: 4960549.09
X: 4960545.94
X: 4960533.57
X: 4960531.66
D. luka: 30.23
X: 4960516.65
D. luka: 24.98
D. luka: 23.04
X: 4960513.29
D. luka: 28.99
X: 4960516.98
X: 4960516.19
D. luka: 11.22
X: 4960506.07
D. luka: 13.45

Y: 7461530.15
Y: 7461529.88
Y: 7461555.42
Radijus:300.00
Y: 7461597.13
Radijus:307.00
Y: 7461649.18
Radijus: 94.00
Y: 7461761.66
Y: 7461769.50
Radijus: 4.00
Y: 7461764.55
Radijus: 10.00
Y: 7461743.20
Y: 7461739.49
Y: 7461725.52
Y: 7461723.86
Radijus:107.50
Y: 7461694.91
Radijus:107.50
Radijus:107.50
Y: 7461635.04
Radijus:292.50
Y: 7461600.56
Y: 7461557.69
Radijus: 6.50
Y: 7461539.66
Radijus: 9.50

Бр. парцеле: 102

X: 4960508.58
X: 4960506.09
X: 4960360.15
D. luka: 7.93
X: 4960343.78
X: 4960350.38
X: 4960361.94
X: 4960407.40
D. luka: 17.03
X: 4960430.43
D. luka: 11.84
X: 4960508.57

Y: 7461551.43
Y: 7461539.68
Y: 7461565.22
Radijus: 6.00
Y: 7461564.25
Y: 7461578.14
Y: 7461577.09
Y: 7461569.13
Radijus: 13.50
Y: 7461573.44
Radijus: 6.30
Y: 7461551.43

Бр. парцеле: 102a

X: 4960343.80
D. luka: 8.06
X: 4960304.45
X: 4960297.12
X: 4960259.72
X: 4960296.11
X: 4960298.12
X: 4960301.18
X: 4960309.96
D. luka: 7.73
X: 4960329.57

Y: 7461564.25
Radijus: 4.50
Y: 7461577.89
Y: 7461579.39
Y: 7461587.02
Y: 7461580.76
Y: 7461585.00
Y: 7461593.40
Y: 7461591.22
Radijus: 4.50
Y: 7461581.94

D. luka: 2.01
D. luka: 16.07
D. luka: 0.89
D. luka: 1.14
D. luka: 1.06
X: 4960343.79

Бр. парцеле: 103

X: 4960343.80
X: 4960353.65
X: 4960311.79
D. luka: 69.18
X: 4960284.12
D. luka: 6.30
X: 4960289.11
X: 4960285.47
D. luka: 7.07
X: 4960268.53
D. luka: 7.01
X: 4960268.81
D. luka: 7.05
X: 4960278.79
D. luka: 70.73
X: 4960325.77
X: 4960327.60
X: 4960343.79

Y: 7461564.25
Y: 7461561.77
Y: 7461468.62
Radijus:445.00
Y: 7461387.78
Radijus: 4.00
Y: 7461382.28
Y: 7461368.76
Radijus: 4.50
Y: 7461368.71
Radijus: 4.50
Y: 7461386.70
Radijus: 4.50
Y: 7461406.21
Radijus:455.00
Y: 7461524.14
Y: 7461528.23
Y: 7461564.26

Бр. парцеле: 104

X: 4960268.81
X: 4960265.34
X: 4960169.34
X: 4960172.96
X: 4960197.18
X: 4960207.86
X: 4960232.11
X: 4960241.26
X: 4960268.81

Y: 7461386.70
Y: 7461374.17
Y: 7461399.98
Y: 7461412.46
Y: 7461405.95
Y: 7461403.08
Y: 7461396.56
Y: 7461394.10
Y: 7461386.70

Бр. парцеле: 105

X: 4960300.02
D. luka: 0.00
X: 4960288.59
X: 4960287.41
X: 4960280.70
X: 4960274.94
X: 4960271.05
X: 4960265.63
X: 4960258.91
X: 4960256.14
X: 4960251.18
X: 4960216.55
D. luka: 0.00
X: 4960211.69
X: 4960167.65
D. luka: 11.71
X: 4960169.34
D. luka: 11.06

Y: 7461917.68
Radijus: 4.50
Y: 7461875.53
Y: 7461871.17
Y: 7461846.43
Y: 7461825.20
Y: 7461810.84
Y: 7461790.86
Y: 7461766.10
Y: 7461755.89
Y: 7461737.57
Y: 7461609.91
Radijus: 0.00
Y: 7461591.51
Y: 7461421.60
Radijus: 7.50
Y: 7461399.98
Radijus: 7.00

X: 4960149.14
X: 4960202.78
X: 4960204.38
X: 4960293.90
X: 4960305.48
X: 4960300.03
X: 4960300.03

Y: 7461397.99
Y: 7461604.95
Y: 7461610.84
Y: 7461940.94
Y: 7461937.80
Y: 7461917.68
Y: 7461917.68

Бр. парцеле: 106

X: 4960534.67
D. luka: 6.53
X: 4960566.12
X: 4960558.93
X: 4960539.41
D. luka: 8.52
X: 4960527.21
D. luka: 11.62
X: 4960534.67

Y: 7461822.50
Radijus: 54.50
Y: 7461770.09
Y: 7461764.57
Y: 7461797.57
Radijus: 4.50
Y: 7461806.29
Radijus: 8.50
Y: 7461822.50

Бр. парцеле: 106a

X: 4960534.67
X: 4960527.53
D. luka: 21.98
X: 4960481.01
X: 4960475.30
X: 4960442.19
X: 4960436.88
X: 4960428.31
D. luka: 7.39
X: 4960413.75
D. luka: 7.35
X: 4960391.22
D. luka: 33.01
X: 4960359.44
X: 4960348.79
X: 4960352.79
X: 4960364.60
D. luka: 31.56
X: 4960417.74
D. luka: 14.01
X: 4960440.37
X: 4960445.94
X: 4960479.50
X: 4960485.10
X: 4960514.34
D. luka: 26.32

Y: 7461822.50
Y: 7461817.02
Radijus: 45.50
Y: 7461844.31
Y: 7461846.95
Y: 7461862.29
Y: 7461864.75
Y: 7461868.72
Radijus: 4.50
Y: 7461869.31
Radijus: 4.50
Y: 7461881.28
Radijus:204.50
Y: 7461894.10
Y: 7461899.40
Y: 7461907.46
Y: 7461901.59
Radijus:195.50
Y: 7461882.50
Radijus:104.50
Y: 7461873.06
Y: 7461870.47
Y: 7461854.93
Y: 7461852.33
Y: 7461838.79
Radijus: 54.50

Бр. парцеле: 106b

X: 4960352.78
X: 4960348.77
X: 4960311.76
X: 4960306.44
D. luka: 8.01
X: 4960305.48
D. luka: 10.15
X: 4960315.77
X: 4960352.78

Y: 7461907.47
Y: 7461899.41
Y: 7461917.80
Y: 7461920.50
Radijus: 4.53
Y: 7461937.80
Radijus: 7.50
Y: 7461925.86
Y: 7461907.47

Бр. парцеле: 107

X: 4960527.21 Y: 7461806.29
 X: 4960532.13 Y: 7461798.23
 X: 4960502.88 Y: 7461764.40
 D. luka: 28.09 Radijus: 85.50
 X: 4960475.75 Y: 7461709.55
 D. luka: 9.36 Radijus: 25.50
 X: 4960464.89 Y: 7461700.58
 D. luka: 12.67 Radijus: 34.50
 X: 4960479.95 Y: 7461743.92
 D. luka: 31.05 Radijus: 94.50
 X: 4960527.21 Y: 7461806.29

Бр. парцеле: 107a

X: 4960428.92 Y: 7461589.95
 X: 4960431.18 Y: 7461594.28
 X: 4960464.57 Y: 7461658.06
 D. luka: 8.14 Radijus: 15.50
 X: 4960466.23 Y: 7461668.08
 X: 4960465.10 Y: 7461694.28
 X: 4960464.92 Y: 7461698.52
 X: 4960464.89 Y: 7461700.60
 X: 4960473.89 Y: 7461700.44
 D. luka: 1.54 Radijus: 25.50
 X: 4960475.31 Y: 7461666.31
 X: 4960475.33 Y: 7461664.92
 X: 4960475.00 Y: 7461640.59
 X: 4960473.00 Y: 7461640.67
 X: 4960465.75 Y: 7461640.94
 X: 4960450.24 Y: 7461611.29
 X: 4960446.02 Y: 7461603.24
 X: 4960430.44 Y: 7461573.46
 X: 4960421.70 Y: 7461576.19
 X: 4960428.91 Y: 7461589.96

Бр. парцеле: 108

X: 4960430.78 Y: 7461722.35
 X: 4960454.91 Y: 7461696.22
 X: 4960459.38 Y: 7461700.35
 X: 4960464.89 Y: 7461700.59
 D. luka: 2.00 Radijus: 34.50
 X: 4960460.19 Y: 7461698.38
 X: 4960456.26 Y: 7461694.75
 X: 4960459.04 Y: 7461691.75
 D. luka: 8.54 Radijus: 3.50
 X: 4960466.23 Y: 7461668.07
 D. luka: 5.27 Radijus: 7.50
 X: 4960424.25 Y: 7461716.15
 X: 4960417.94 Y: 7461722.40
 D. luka: 0.29 Radijus: 95.50
 X: 4960418.38 Y: 7461733.82
 X: 4960418.74 Y: 7461733.53
 X: 4960425.31 Y: 7461727.85
 D. luka: 3.58 Radijus: 104.50
 D. luka: 4.17 Radijus: 104.50

Бр. парцеле: 108a

X: 4960395.52 Y: 7461752.72
 X: 4960418.39 Y: 7461733.82
 X: 4960417.73 Y: 7461722.59
 D. luka: 3.80 Radijus: 95.50
 X: 4960380.87 Y: 7461753.15
 X: 4960384.96 Y: 7461761.45
 X: 4960390.78 Y: 7461756.64
 X: 4960395.52 Y: 7461752.72

Бр. парцеле: 109

X: 4960301.18 Y: 7461593.40
 X: 4960309.96 Y: 7461591.22
 X: 4960348.51 Y: 7461697.22
 D. luka: 21.00 Radijus: 195.50
 X: 4960373.97 Y: 7461751.67
 D. luka: 8.12 Radijus: 4.50

X: 4960384.97 Y: 7461761.45
 D. luka: 9.87 Radijus: 7.50
 D. luka: 74.87 Radijus: 1004.5
 X: 4960422.20 Y: 7461866.24
 X: 4960413.75 Y: 7461869.33
 X: 4960403.61 Y: 7461842.56
 D. luka: 93.91 Radijus: 995.50
 X: 4960348.65 Y: 7461720.49
 X: 4960347.30 Y: 7461717.68
 D. luka: 7.18 Radijus: 4.53
 X: 4960337.48 Y: 7461707.38
 D. luka: 7.98 Radijus: 5.50
 X: 4960340.04 Y: 7461700.29
 X: 4960301.18 Y: 7461593.40
 X: 4960301.18 Y: 7461593.40

Бр. парцеле: 110

X: 4960341.19 Y: 7461715.59
 X: 4960337.48 Y: 7461707.38
 X: 4960299.30 Y: 7461726.76
 D. luka: 2.04 Radijus: 45.50
 X: 4960290.20 Y: 7461730.27
 X: 4960256.86 Y: 7461740.69
 D. luka: 7.24 Radijus: 4.50
 X: 4960256.14 Y: 7461755.89
 D. luka: 8.43 Radijus: 5.50
 X: 4960265.18 Y: 7461747.52
 X: 4960269.47 Y: 7461746.18
 X: 4960294.43 Y: 7461738.38
 X: 4960300.91 Y: 7461735.97
 D. luka: 2.73 Radijus: 54.50
 X: 4960341.19 Y: 7461715.60

Бр. парцеле: 111

X: 4960515.36 Y: 7461606.15
 X: 4960516.99 Y: 7461600.59
 X: 4960515.42 Y: 7461600.64
 X: 4960499.81 Y: 7461601.22
 X: 4960446.02 Y: 7461603.22
 X: 4960450.24 Y: 7461611.28
 X: 4960451.84 Y: 7461608.51
 X: 4960472.54 Y: 7461607.74
 X: 4960474.54 Y: 7461607.66
 X: 4960487.55 Y: 7461607.18
 X: 4960497.89 Y: 7461606.80
 X: 4960515.35 Y: 7461606.15

Бр. парцеле: 112

X: 4960360.37 Y: 7461577.37
 X: 4960361.17 Y: 7461579.18
 X: 4960363.97 Y: 7461585.78
 X: 4960365.69 Y: 7461589.85
 X: 4960366.08 Y: 7461590.73
 X: 4960372.46 Y: 7461605.92
 X: 4960379.23 Y: 7461621.90
 X: 4960386.06 Y: 7461638.96
 X: 4960391.46 Y: 7461650.08
 X: 4960396.80 Y: 7461660.56
 X: 4960401.93 Y: 7461671.43
 X: 4960407.33 Y: 7461682.50
 X: 4960415.11 Y: 7461698.71
 X: 4960423.31 Y: 7461715.82
 X: 4960424.25 Y: 7461716.16
 X: 4960417.94 Y: 7461722.40
 X: 4960417.72 Y: 7461722.60
 X: 4960411.37 Y: 7461707.45
 X: 4960406.27 Y: 7461697.71
 X: 4960401.42 Y: 7461687.69
 X: 4960399.46 Y: 7461683.78
 X: 4960398.77 Y: 7461682.61
 X: 4960396.53 Y: 7461678.22
 X: 4960389.93 Y: 7461666.38
 X: 4960389.79 Y: 7461666.09

X: 4960383.67 Y: 7461652.33
 X: 4960377.40 Y: 7461638.79
 X: 4960371.06 Y: 7461624.80
 X: 4960364.63 Y: 7461610.62
 X: 4960358.44 Y: 7461596.96
 X: 4960350.40 Y: 7461578.17
 X: 4960360.38 Y: 7461577.38

Бр. парцеле: 113

X: 4960424.23 Y: 7461728.78
 X: 4960426.46 Y: 7461733.08
 X: 4960428.09 Y: 7461737.49
 X: 4960435.96 Y: 7461753.44
 X: 4960440.13 Y: 7461761.40
 X: 4960443.22 Y: 7461767.72
 X: 4960444.70 Y: 7461770.41
 X: 4960448.55 Y: 7461777.84
 X: 4960452.78 Y: 7461786.45
 X: 4960456.90 Y: 7461795.42
 X: 4960458.36 Y: 7461798.61
 X: 4960460.23 Y: 7461802.33
 X: 4960467.71 Y: 7461817.21
 X: 4960474.85 Y: 7461831.64
 X: 4960478.48 Y: 7461839.25
 X: 4960480.89 Y: 7461844.36
 X: 4960475.52 Y: 7461846.85
 X: 4960469.20 Y: 7461833.22
 X: 4960461.60 Y: 7461818.17
 X: 4960453.64 Y: 7461802.11
 X: 4960445.57 Y: 7461785.93
 X: 4960437.31 Y: 7461769.63
 X: 4960430.71 Y: 7461756.24
 X: 4960428.88 Y: 7461752.59
 X: 4960418.39 Y: 7461733.82
 X: 4960424.23 Y: 7461728.78

Бр. парцеле: 114

X: 4960395.28 Y: 7461752.92
 X: 4960399.51 Y: 7461761.93
 X: 4960401.31 Y: 7461765.72
 X: 4960408.54 Y: 7461782.86
 X: 4960415.81 Y: 7461800.03
 X: 4960422.77 Y: 7461816.58
 X: 4960427.90 Y: 7461828.59
 X: 4960429.56 Y: 7461832.66
 X: 4960434.57 Y: 7461844.28
 X: 4960436.21 Y: 7461848.19
 X: 4960442.27 Y: 7461862.23
 X: 4960436.86 Y: 7461864.74
 X: 4960431.10 Y: 7461851.44
 X: 4960429.60 Y: 7461847.81
 X: 4960427.85 Y: 7461843.97
 X: 4960422.60 Y: 7461831.64
 X: 4960421.20 Y: 7461828.42
 X: 4960412.91 Y: 7461808.43
 X: 4960411.22 Y: 7461804.38
 X: 4960404.81 Y: 7461789.59
 X: 4960397.28 Y: 7461772.20
 X: 4960392.34 Y: 7461760.66
 X: 4960390.75 Y: 7461756.63
 X: 4960395.27 Y: 7461752.89

Бр. парцеле: 115

X: 4960239.86 Y: 7461394.48
 X: 4960244.81 Y: 7461408.35
 X: 4960249.77 Y: 7461422.04
 X: 4960254.36 Y: 7461435.06
 X: 4960254.71 Y: 7461436.32
 X: 4960254.90 Y: 7461436.85
 X: 4960255.95 Y: 7461440.19
 X: 4960257.28 Y: 7461444.19
 X: 4960259.48 Y: 7461450.56
 X: 4960264.51 Y: 7461465.07

X: 4960267.99	Y: 7461475.41	X: 4960238.61	Y: 7461501.28	X: 4960325.33	Y: 7461804.28
X: 4960269.20	Y: 7461478.68	X: 4960242.45	Y: 7461515.17	X: 4960327.79	Y: 7461810.74
X: 4960274.36	Y: 7461493.36	X: 4960242.80	Y: 7461516.48	X: 4960329.80	Y: 7461815.90
X: 4960274.65	Y: 7461494.35	X: 4960243.50	Y: 7461519.07	X: 4960333.67	Y: 7461827.08
X: 4960275.59	Y: 7461496.87	X: 4960244.46	Y: 7461522.56	X: 4960337.65	Y: 7461838.20
X: 4960276.88	Y: 7461500.51	X: 4960245.26	Y: 7461525.48	X: 4960341.55	Y: 7461849.61
X: 4960277.89	Y: 7461503.36	X: 4960245.95	Y: 7461527.77	X: 4960350.30	Y: 7461873.67
X: 4960279.00	Y: 7461506.39	X: 4960248.09	Y: 7461536.52	X: 4960350.54	Y: 7461876.28
X: 4960279.28	Y: 7461507.55	X: 4960248.73	Y: 7461537.63	X: 4960354.06	Y: 7461889.13
X: 4960284.87	Y: 7461521.62	X: 4960252.36	Y: 7461553.08	X: 4960355.91	Y: 7461895.86
X: 4960293.82	Y: 7461546.64	X: 4960254.11	Y: 7461561.14	X: 4960348.77	Y: 7461899.41
X: 4960300.70	Y: 7461565.61	X: 4960255.87	Y: 7461569.20	X: 4960348.53	Y: 7461898.77
X: 4960303.53	Y: 7461573.32	X: 4960257.16	Y: 7461575.28	X: 4960344.30	Y: 7461879.88
X: 4960305.19	Y: 7461577.74	X: 4960258.45	Y: 7461581.35	X: 4960343.33	Y: 7461876.26
X: 4960295.74	Y: 7461579.66	X: 4960259.73	Y: 7461587.02	X: 4960339.42	Y: 7461865.74
X: 4960294.20	Y: 7461574.93	X: 4960259.73	Y: 7461587.02	X: 4960336.96	Y: 7461858.57
X: 4960290.56	Y: 7461564.02	X: 4960260.15	Y: 7461596.12	X: 4960335.36	Y: 7461854.08
X: 4960285.89	Y: 7461549.33	X: 4960260.20	Y: 7461596.54	X: 4960327.35	Y: 7461832.04
X: 4960280.72	Y: 7461533.20	X: 4960261.03	Y: 7461602.92	X: 4960319.40	Y: 7461809.73
X: 4960268.67	Y: 7461500.05	X: 4960261.66	Y: 7461607.64	X: 4960311.41	Y: 7461787.21
X: 4960257.20	Y: 7461467.00	X: 4960262.70	Y: 7461615.36	X: 4960302.84	Y: 7461762.91
X: 4960251.35	Y: 7461449.79	X: 4960263.36	Y: 7461620.95	X: 4960298.64	Y: 7461750.85
X: 4960245.08	Y: 7461432.08	X: 4960264.38	Y: 7461628.32	X: 4960297.20	Y: 7461746.84
X: 4960238.54	Y: 7461414.13	X: 4960264.94	Y: 7461632.79	X: 4960294.16	Y: 7461738.45
X: 4960232.36	Y: 7461396.51	X: 4960265.87	Y: 7461640.34	X: 4960294.42	Y: 7461738.36
X: 4960239.86	Y: 7461394.50	X: 4960267.75	Y: 7461647.29	X: 4960300.59	Y: 7461736.07
		X: 4960267.88	Y: 7461647.81		
		X: 4960271.46	Y: 7461657.57		
		X: 4960271.64	Y: 7461658.33		
		X: 4960274.28	Y: 7461665.34		
		X: 4960275.40	Y: 7461667.92		
		X: 4960277.25	Y: 7461672.85		
		X: 4960279.18	Y: 7461678.00		
		X: 4960283.10	Y: 7461688.38		
		X: 4960286.86	Y: 7461698.52		
		X: 4960288.59	Y: 7461703.18		
		X: 4960290.66	Y: 7461708.91		
		X: 4960297.82	Y: 7461727.41		
		X: 4960297.84	Y: 7461727.45		
		X: 4960297.46	Y: 7461727.63		
		X: 4960290.67	Y: 7461730.08		
		X: 4960284.38	Y: 7461712.08		
		X: 4960280.46	Y: 7461701.79		
		X: 4960276.77	Y: 7461691.46		
		X: 4960273.27	Y: 7461681.59		
		X: 4960273.16	Y: 7461681.20		
		X: 4960269.63	Y: 7461670.70		
		X: 4960268.65	Y: 7461667.83		
		X: 4960265.73	Y: 7461659.42		
		X: 4960261.13	Y: 7461646.95		
		X: 4960258.57	Y: 7461635.51		
		X: 4960257.76	Y: 7461631.19		
		X: 4960256.51	Y: 7461625.80		
		X: 4960256.29	Y: 7461623.80		
		X: 4960255.77	Y: 7461619.04		
		X: 4960255.53	Y: 7461617.08		
		X: 4960255.40	Y: 7461614.77		
		X: 4960254.86	Y: 7461610.36		
		X: 4960253.72	Y: 7461599.32		
		X: 4960253.63	Y: 7461598.39		
		X: 4960253.46	Y: 7461597.47		
		X: 4960260.16	Y: 7461596.11		
		Бр. парцеле: 118			
		X: 4960300.60	Y: 7461736.08		
		X: 4960309.27	Y: 7461759.25		
		X: 4960310.70	Y: 7461763.48		
		X: 4960311.02	Y: 7461764.60		
		X: 4960313.37	Y: 7461770.74		
		X: 4960317.37	Y: 7461781.97		
		X: 4960321.52	Y: 7461793.35		
		X: 4960324.53	Y: 7461802.00		
				Бр. парцеле: 119	
				X: 4960276.87	Y: 7461786.63
				X: 4960277.22	Y: 7461787.82
				X: 4960283.15	Y: 7461807.65
				X: 4960287.25	Y: 7461821.33
				X: 4960293.74	Y: 7461843.06
				X: 4960298.56	Y: 7461859.16
				X: 4960299.08	Y: 7461860.91
				D. luka: 9.06	Radius: 6.00
				X: 4960287.41	Y: 7461871.19
				X: 4960288.59	Y: 7461875.55
				X: 4960306.21	Y: 7461869.09
				X: 4960269.47	Y: 7461746.19
				X: 4960265.17	Y: 7461747.54
				X: 4960276.87	Y: 7461786.65
				Бр. парцеле: 120	
				X: 4960475.00	Y: 7461640.58
				X: 4960474.55	Y: 7461607.67
				X: 4960472.55	Y: 7461607.74
				X: 4960473.00	Y: 7461640.66
				X: 4960475.00	Y: 7461640.58
				Бр. парцеле: 123	
				X: 4960464.92	Y: 7461698.51
				D. luka: 0.08	Radius: 34.50
				X: 4960460.19	Y: 7461698.38
				X: 4960456.26	Y: 7461694.76
				X: 4960459.03	Y: 7461691.75
				D. luka: 8.54	Radius: 3.50
				X: 4960464.92	Y: 7461698.51
				Бр. парцеле: 124	
				X: 4960345.83	Y: 7461886.71
				X: 4960344.31	Y: 7461879.88
				X: 4960344.12	Y: 7461879.19
				X: 4960343.59	Y: 7461879.62
				X: 4960340.73	Y: 7461882.19
				X: 4960341.93	Y: 7461887.59
				X: 4960345.83	Y: 7461886.71
				Бр. парцеле: 125	
				X: 4960288.80	Y: 7461864.83
				X: 4960285.90	Y: 7461865.62
				X: 4960287.41	Y: 7461871.18
				X: 4960290.24	Y: 7461870.14

2.4.2. Парцеле осталој грађевинској земљишти

Парцеле осталог грађевинског земљишта подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса.

Правила за парцеле осталог грађевинског земљишта, по наменама, су дата у поглављу 3. овог плана „Правила грађења”.

Парцеле које су подстандардне (мање површине од минималне прописане Планом) не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.

Као изузетак, дозвољава се формирање грађевинских парцела површине мање од 150 m² на кп 13303 КО Звездара, с тим што је на овим парцелама могуће задржавање постојећег објекта али не и доградња, односно изградња новог објекта.

2.4.2.1. Разрада Урбанистичким пројектом

У графичком прилогу „План парцелације јавног грађевинског земљишта” (лист 05) дате су зоне за које је обавезна израда Урбанистичких пројеката.

Обавеза израде урбанистичких пројекта односи се на блок 12 (парцеле 11195/1,3,4, 11196/1,2, 13236/1,2,3,4,5 и 13237).

Све остале парцеле које се, из било ког разлога (деоба велике катастарске парцеле, стварање грађевинске парцела од подстандардних парцела, омогућавање приступа парцели јавној саобраћајници, и остало), формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, морају се дефинисати урбанистичким пројектом.

Укрупњавање и дељење катастарских парцела дозвољено је уколико су испуњени услови из поглавља 3. овог плана „Правила грађења”.

2.5. Правила за регулацију и нивелацију површина

1. Урбанистички блок

Просторну целину плана чине урбанистички блокови 1-12 оивичени улицама: Вирпазарска, Пљеваљска, Др Велизара Косановића, Учитељска, Марчанска, Мис Ирбијева (Заге Маливук) и Опатијска.

– Урбанистички блок 1 оивичен је улицама: Пљеваљском, Будванском, Качићевом и Опатијском.

– Урбанистички блок 2 оивичен улицама: Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Качићевом и Будванском.

– Урбанистички блок 3 оивичен је улицама: Качићевом, Др Велизара Косановића, Козарчевом и Марчанском.

– Урбанистички блок 4 оивичен је улицама: Качићевом, Марчанском, Козарчевом и Будванском.

– Урбанистички блок 5 оивичен је улицама: Качићевом, Опатијском, Козарчевом и Будванском.

– Урбанистички блок 6 оивичен је улицама: Козарчевом, Чачанском, Учитељском и Опатијском.

– Урбанистички блок 7 оивичен је улицама: Козарчевом, Марчанском, Учитељском и Чачанском.

– Урбанистички блок 8 оивичен је улицама: Козарчевом, Др Велизара Косановића, Учитељском и Марчанском.

– Урбанистички блок 9 оивичен је улицама: Учитељском, Марчанском, Раљском и Чачанском.

– Урбанистички блок 10 оивичен је улицама: Учитељском, Чачанском, Сопоћанском и Опатијском.

– Урбанистички блок 11 оивичен је улицама: Сопоћанском, Раљском, Новом (111), Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском.

– Урбанистички блок 12 оивичен је улицама: Раљском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Новом (111).

2. Регулациона линија

Простор је регулационим линијама разграничен на површине јавног грађевинског земљишта од осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија дефинисана је у графичком прилогу 06 „План регулације и нивелације”.

3. Грађевинска линија

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на којој се гради објекат.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзићивати, већ само вршити санацију. Свака грађевинска активност на оваквој парцели своди се на прилагођавање планираној регулацији, што значи адаптација постојећег објекта да би се нашао на планираној грађевинској линији или његово уклањање, што ће бити процена инвеститора.

Грађевинска линија унутар блока представља крајњу линију до које се може вршити изградња објекта унутар блока. Када грађевинске линије унутар блока нису дефинисане, у том случају објекте поставити у складу са правилима за грађење објеката на урбанистичким парцелама а према дозвољеним урбанистичким параметрима.

Подземне грађевинске линије уоквирују простор у којем је дозвољена изградња подземних гаража.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

4. Висинска регулација

Висинске регулације дефинисане су означеном спратношћу по зонама, где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3 m. На местима денивелације терена спратност се рачуна од нижег нивоа.

За све планиране објекте планом је дефинисана максимална спратност. Највиша дозвољена кота венца је 20 m од коте терена.

5. Нивелација

Система нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 06 „План регулације и нивелације”.

2.6. Саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже на простору Регулационог плана заснован је на поставкама ГП Београд 2021 из 2003. год. Све улице у оквиру плана припадају секундарној градској уличној мрежи изузев улице Мис Ирбијеве (Заге Маливук) која припада примарној мрежи и по рангу је улица другог реда. Улица Мис Ирбијеве (Заге Маливук) тангира са северног простора плана и важна је алтернатива улицама Господара Вучића и Устаничкој у повезивању градских примара, Булевара краља Александра и Војислава Илића.

Улице Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Др Велизара Косановића, Пљеваљска, део Учитељске и Марчанске су у функцији јавног градског превоза.

Све улице у оквиру плана задржавају постојеће трасе сем:

- улица Мис Ирбијеве (Заге Маливук), на делу од Марчанске до Опатијске, има измањен подужни и попречни профил

- улица Марчанска, на делу од Учитељске до Козарчеве

- улица Опатијска је продужена ка Пљеваљској

- улица Бохињска је реконструисана и има излаз на Пљеваљску улицу.

Елементи попречног профила уличне мреже

Улица	Попречни профил	Регулациона ширина (m)	Саобраћајни профил (бр. саоб. трака)	Ширина саобраћајне траке (m)	Разделно острво (m)	Обострани тротоар (m)
Мис Ирбијеве (Заге Маливук)	1-1	12,5	2 x 1	3,5	/	3 + 2,5
Мис Ирбијеве (Заге Маливук)*	2-2, 2а-2а	12,7-13,8	2 x 1	мин 3	0,5 – 2,2	1,5 – 3,3
Марчанска, Пљеваљска	3-3	12	2 x 1	3,5	/	2,5
Опатијска, Марчанска, Будванска, Козарчева, Чачанска, Раљска, Сопоћанска	4-4	9	2 x 1	3	/	1,5
Учитељска	5-5	9	2 x 1	3	/	1,5
Др Велизара Косановића	6-6	13	2 x 1	4,5	/	2,5 + 1,5
Бохињска, Марчанска	7-7	4,5	улица колско-пешачка, са умиреним саобраћајем			
Качићева, Козарчева, Учитељска	8-8	6,8 – 9,5	улица колско-пешачка са умиреним саобраћајем, колском површином ширине 4,5 m и обостраном пешачком површином до регулације улице			
Качићева, Оливерина, Учитељска	8а-8а	5,6 – 7,5	улица колско-пешачка са умиреним саобраћајем, колском површином ширине 4,5 m и једностраном пешачком површином до регулације улице			
Нова	9-9	5,5	улица колско-пешачка са умиреним саобраћајем			

* Профил Заге Маливук на датим пресецима је у зони прелаза са две на три траке (отварања траке за лева скретања)

Оваквим реконструкцијама, улична мрежа у оквиру плана је употпуњена и издиференцирана. Улица Мис Ирбијеве (Заге Маливук) се издваја из локалне уличне мреже као улица другог реда, док су остале у рангу улица секундарне мреже подељених у две функционално различите групе.

У прву, које представљају класичне стамбене и приступне улице, спадају Раљска, Сопоћанска, Чачанска, део Учитељске, део Козарчеве, Др Велизара Косановића, део Марчанске, Будванска, Опатијска и Пљеваљска. Ове улице остају у постојећој регулацији са ширином коловоза од 6 до 9 m и тротоаром од 1,5 до 2,5 m. Геометрија свих раскрсница секундарне мреже се реконструише са минималним полупречником кривине од 6 m.

Другу групу чине улице са умиреним саобраћајем, тзв. колско-пешачке улице са пуним степеном интеграције моторног и пешачког саобраћаја у кретању и мировању уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке. Ове улице су настале од постојећих и у просторној концепцији представљају јединствену пешачко колску комуникацију кроз блокове. То су део Учитељске, Оливерина, део Козарчеве, део Марчанске, Качићева, Бохињска и Нова. Тротоари и коловози у тим улицама су нивелационо изједначени. Регулација ових улица није геометријски правилна (паралелне стране), изузев Бохињске, Нове и дела Марчанске, већ прати постојећу парцелацију у окружењу. Регулација тих улица је задржана онаква каква јесте изузев у случајевима каскадног залажења у парцелу улице када је изједначена са суседним парцелама. Застор ових улица треба да је од материјала блиских пешачким површинама (коцка, камен, префабриковани елементи за поплочавање). Површине намењене пешачком и колском саобраћају различитом обрадом партера јасно раздвојити. Излаз, односно улаз у ове улице извести преко тротоара попречне улице са обо-

реним ивичњаком уз ојачање конструкције тротоара. Пројектном документацијом дефинисати режим саобраћаја на посматраном простору (смер кретања возила, рестриктиван приступ возила). Препоручује се приступ возилима становника и запослених у блоку и возилима за снабдевање (ако постоји потреба).

Основни елементи попречних профила саобраћајница дати су у графичком прилогу бр. 07 (Урбанистичко решење саобраћајних површина).

Трасе реконструисаних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са примереним падовима.

Коловозну конструкцију реконструисаних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Одводњавање решавати слободним падом површинских вода у систем кишне канализације. У колско-пешачким улицама са умиреним саобраћајем нивелацију партера извести тако да је отицање воде од зграда ка средини улице. Риголама у осовини улице (када постоје обостране пешачке површине, пресек 8-8) или са једне стране улице (када је пешачка површина само са једне стране, пресек 8а-8а) прихватају се и усмеравају површинске воде ка канализационом систему.

Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

Потребан број паркинг места се одређује према следећем нормативу:

- становање 1 ПМ по стану
- трговина 1 ПМ на 66 m² бруто етажне површине.

Потребан број паркинг места у односу на намену

Урбанистички блок	Број станова	Пословање БРГП (m ²)	Потребно ПМ становање	Потребно ПМ пословање	Потребно ПМ укупно	Планирано ПМ укупно
1	59	582	59	9	68	68
2	125	380	125	6	131	131
3	58	0	58	0	58	58
4	52	156	52	2	54	54
5	81	0	81	0	81	81
6	46	0	46	0	46	46
7	69	0	69	0	69	69
8	60	1.117	60	17	77	77
9	58	1.018	58	15	73	73
10	55	0	55	0	55	55
11	136	1.850	136	28	164	164
12	81	826	81	13	94	94
Укупно	880	5.929	880	90	970	970

Паркирање у границама плана решавати првенствено у оквиру парцеле.

За све новопланиране објекте обавезно је остварити потребан број паркинг места на припадајућој парцели, добијених из прорачуна дефинисаних на бази датог норматива, првенствено у подземним етажама објекта или на слободној површини парцеле.

Подземне гараже у блоковима 11 и 12 изградити у оквиру подземних грађевинских линија са колским приступом из улица датим у граф. листу бр. 07 „Урбанистичко решење саобраћајних површина”. Уколико подземна гаража захвата и површину између надземне и подземне грађевинске линије (предбашта објекта), горњи ниво гараже не сме да прелази висинску коту тротоара уз који се наслања.

При пројектовању гаража у подземним етажама новоизграђених објеката поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,25 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места мин. 2,3 x 4,8 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане само за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже, тротоарима, обострано, мин ширине 1,5 m изаузев у улицама са умиреним саобраћајем где су све саобраћајне површине истог нивоа али по намени јасно издвојене различитом партерном обрадом. У тим улицама, у заједничком коришћењу, апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

ЈГС

Простор Регулационог плана остварује везу са јавним саобраћајем преко тролејбуског и аутобуског саобраћаја које пролазе улицама Др Велизара Косановића, делом Учитељске, делом Марчанске. Пљеваљском и по условима ГСП Београд, улицом Мис Ирбијеве (Заге Маливук), за ново планирану трасу тролејбуског саобраћаја.

За реализацију програма ЈГС-а придржавати се услова добијених од ГСП Београд.

2.7. Слободне и зелене површине

Просторно уређивање система зелених површина, представља решење које је у складу са савременим тенденцијама урбанистичке праксе. При изради овог плана детаљне регулације поштовао се основни принцип неопходности успостављања складног односа између архитектонско-грађевинских објеката и зелених површина.

Зелене површине имају обликовну структуру пејзажног концепта и чине једну целину, тј. систем комбиновано-мозаичног модела. Систем се састоји од делова који се међу-

собно разликују по својој намени и циљевима који се њима желе постићи. Основне функције су побољшање санитарно-хигијенских услова, стварање повољнијих микроклиматских услова и амбијенталним осмишљавањем, својим декоративно-естетским изгледом.

Категоризација зелених површина представља једини начин систематизације и у зависности је од намене и величине парцеле, карактера као и броја корисника парцеле.

У оквиру плана Учитељско насеље које је овичено улицама: Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском извршена је подела зелених површина и то:

1. зелена површина на кп. 10884/1,
2. зелене површине ограниченог коришћења.

Зелену површину на катастарској парцели 10884/1 решити као простор за одмор (парковског типа) и игру деча (са опремом за деча игралиште). На слободном простору није дозвољена изградња помоћних објеката нити ограда. Приликом озелењавања користити ниске и високе врсте зеленила.

Зелене површине у мешовитим блоковима 11 и 12 чија је основна намена становање средњих густина. Функција овог зеленила огледа се у стварању повољнијих санитарно хигијенских услова. Апсорбована способност вегетације користи се као најбољи контролор, односно биоиндикатор аеро-загађења, прашине, дима и представља примарни елемент у заштити животне средине. Исто тако, веома је значајна њена функција у побољшању климатских услова (температура, релативна влажност ваздуха и др.).

Одабране врсте за ову категорију зеленила треба да имају адекватан хабитус (крошњу), са различитим фенофазама цветања, листања и плодношења, богат колорит са одређеном мером светлости и сенке. У погледу подизања и одржавања ових површина, изабране врсте треба да су адаптиране на владајуће услове окружења и да су економски оправдане.

Зелене површине ограниченог коришћења односе се на индивидуалне парцеле предвиђене за становање (баште, окућнице). Својим постојањем, доприносе стварању повољнијих микроклиматских, санитарно-хигијенских услова и декоративном изгледу. Уређење окућница произилази из потреба и жеља самих власника (корисника) са напоменом да ограђивање буде формирано од живе ограде и пузавица. Тамо где просторне могућности дозвољавају применити декоративне врсте лишћара, четинара, шибља и сезонског цвећа.

2.8. Техничка инфраструктура

2.8.1. Водовод

Постојеће стање водоводне мреже

Уже подручје предметног регулационог плана припада трећој висинској зони водоснабдевања из београдског во-

доводног система. Објекти у простору који гравитирају постојећим улицама

- Марчанска Ø100 mm,
- Мис Ирбијева (Заге Маливук) Ø200 mm,
- Учитељска Ø100 mm,
- Др Велизара Косановића Ø100 mm,
- Качићева Ø100 mm,
- Пјеваљска Ø150 mm,
- Козарчева Ø150 mm,
- делом Опатијске Ø150 mm.

водом се снабдевају из ливено-гвоздених цевовода треће висинске зоне.

У свим другим улицама изграђени су цевоводи малих димензија такозване „беле цеви” нестандарних димензија.

Опис решења

Основна концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом комплекса који припада трећој висинској зони водоснабдевања и већ изграђеној водоводној мрежи.

Планираним решењем задржавају се у функцији сви постојећи улични цевоводи Ø150 mm и Ø200 mm, док ће цевоводи Ø100 mm бити замењени профилом Ø150 mm. Реконструисаће се сви постојећи цевоводи недовољног капацитета „беле цеви” који у планираном стању долазе у колизију са планираним наменама и саобраћајним решењем.

Распоред надземних противпожарних хидраната извршен је тако да буду приступачни за случај појаве пожара.

Правилник за изградњу водоводне мреже

– Снабдевање објеката водом вршити из постојеће водоводне мреже и планираних цевовода, које треба прикључити на постојеће и тако формирати прстенасту мрежу.

– Постојеће цевоводе малих димензија „беле цеви” укинути и заменити цевима већих димензија.

– Најмања димензија цевовода уличне мреже је Ø150 mm.

– Према теренским условима и постојећем стању предметна локација припада трећој зони снабдевања водом из Београдског водоводног система.

– Планираним решењем у оквиру локације извршити димензионисање цевовода према једновременом раду два пожарна хидранта и притисцима према условима Београдског водовода Л/4722.

– Димензије цеви и водоводна мрежа треба да задовољи потребе нормалног снабдевања водом свих корисника, као и да обезбеди потребну количину воде за унутрашњу и спољњу противпожарну заштиту.

– Дуж улице Мис Ирбијева (Заге Маливук) и Опатијске планирати цевоводе Ø150 mm, како би се формирао водоводни прстен од цевовода већег пречника, повезаних са постојећим Ø200 mm у улици Опатијској и Мис Ирбијевој (Заге Маливук) и осталим бочним улицама.

– Положаји нових цевовода треба да буду функционални, лаки за одржавање у експлоатацији, па их треба предвидети у тротоару саобраћајница и зеленом појасу уз коловоз, усклађених траса са осталим инсталацијама инфраструктуре, а према синхрон плану.

– За противпожарну заштиту предвидети надземне противпожарне хидранте Ø80 mm по важећим прописима са ефикасном противпожарном заштитом објеката.

2.8.2. Канализација

Постојеће стање канализационе мреже

Предметна територија овог плана припада централном канализационом систему града на коме је заступљен општи систем канализације.

Ова локација припада сливу Мокролушког потока и подсливу Дубоког потока, који су највећим делом претворени у колекторе и њихова изградња није завршена.

Непосредни реципијент – главни одводник кишних и употребљених вода са ове локације је јајаста колектор димензија ОБ60/110-110/150 cm, који пролази улицом Мис Ирбијевој (Заге Маливук).

Локација је опремљена канализационом мрежом Ø250-Ø500 mm у свим постојећим улицама са изузетком Опатијске и Сопоћанске улице.

Постојећа мрежа је у добром стању у погледу функционалности и капацитета. Ова констатација се не односи на колектор у ул. Мис Ирбијевој (Заге Маливук), који је у кишном периоду преоптерећен. Зато је пројектован нови колектор Дубоки поток димензија 200/200 cm од угла улица Др Велизара Косановића и Мис Ирбијева (Заге Маливук) до Мокролушког колектора.

Опис решења

Целокупна постојећа мрежа канализације у свим улицама задржава се у функцији, пошто задовољава капацитетом за додатне количине кишне и употребљене воде услед повећаног степена урбанизације.

У новоформираним улицама планира се изградња канализације димензија најмање Ø250 mm, са циљем да се обезбеди прикључење објеката из блока, како то сливно подручје диктира.

У оквиру анализе за канализацију програмско просторног решења зоне Регулационог плана Блевара Револуције, за сливну површину на потезу старе и нове окретнице констатовано је да нема одговарајућег одводника довољног капацитета. Зато је потребно од Булвара Револуције кроз Козачеву улицу и улицу Др Велизара Косановића изградити нови канал Ø500-Ø600 mm, који би канализационе воде конкретне сливне површине одвеле до колектора Дубоки поток, односно до постојећег колектора 60/110 cm у улици Мис Ирбијевој (Заге Маливук) као привремено решење.

Овом изградњом постојећи канали Ø250 mm у Козарчевој улици и Ø300-Ø350 mm у улици Др Велизара Косановића би се укинули.

Изградњом колектора Дубоки поток растеретиће се колектор ОБ60/110 cm у ул. Мис Ирбијевој (Заге Маливук), који је преоптерећенин и у време кише често плави саобраћајницу.

Правилник за изградњу канализације

– Предметна локација припада централном систему канализације.

– Канализациону мрежу решавати по општем систему канализације.

– Постојећа улична мрежа у граници плана задовољава капацитетом и као таква остаје у функцији.

– Планиране канале градске канализације предвидети димензија мин Ø250 mm.

– Канализацију поставити око осовине коловоза саобраћајница, а према синхрон плану и минимално потребним међусобним растојањима инсталација уличне мреже подземне инфраструктуре.

– Није дозвољена изградња објеката преко канализације што се посебно односи на канал 60/110 cm у делу ул. Мис Ирбијева (Заге Маливук).

– Територија припада сливу колектора општег система димензија 60/110 cm у ул. Мис Ирбијева (Заге Маливук), који је истовремено непосредни реципијент кишних и фекалних вода ове локације.

– За нову урбанизацију слива Дубоки поток, као већ и за постојеће стање неопходна је изградња нових кишних колектора, колектора Дубоки поток и нови Мокролушки колектор од улице Прешернове до места укључења колектора Дубоки поток, који чине једну целину у функционалном смислу. Активности на изградњи ових колектора су у току. Изградњом колектора Дубоки поток од угла улица Др Велизара Косановића и Мис Ирбијева (Заге Маливук) па низводно, растеретиће постојећи колектор ОБ60/110 cm у улици Мис Ирбијева (Заге Маливук).

– Планирањем и нивелацијом терена површинске воде одвести градском канализацијом

– Канализациону мрежу пројектовати према топографским и геомеханичким условима терена, као и према важећим техничким и другим позитивним прописима за ову врсту радова.

– Према указаној потреби и стању мреже, а кроз хидраулички прорачун предвидети реконструкцију уличне канализације.

– Како сливно подручје дела Булеvara револуције нема одговарајући одводник довољног капацитета, потребно је кроз Козарчеву улицу и улицу Др Велизара Косановића изградити канал оријентационих димензија Ø500–Ø600 mm. Предметни канал изградити интегрално од Булеvara револуције до колектора Дубоки поток у ул. Мис Ирбијеве (Заге Маливук).

– Постојеће канале недовољног капацитета Ø250 mm у Козарчевој улици и Ø300–Ø350 mm у улици Др Велизара Косановића укинути по изградњи новог канала.

2.8.3. Елекџромрежа и јавно осветљење

Постојеће стање

У оквиру предметног плана изграђене су три трансформаторске станице 10/0,4 kV и то:

ТС рег. бр. Б-1762 монтажно бетонска,

ТС рег. бр. Б-278 зидана кула,

ТС рег. бр. Б-1515 стубна.

На самој граници плана у дворишту ОШ „Ђирило и Методије” изграђена је, такође, монтажно бетонска ТС 10/0,4 kV рег. бр. Б-503.

Високонапонска мрежа 10 kV изграђена је као подземна. Каблови су постављени испод тротоарског простора дуж постојећих саобраћајница. Дуж улице Козарчеве изграђен је један надземни вод 10 kV који напаја стубну ТС 10/0,4 kV и ТС кулу.

Нисконапонска мрежа у делу насеља које је изграђено као колективно изведена је подземним електроенергетским водовима, а у делу насеља где су индивидуални водови ниско напонска мрежа је надземна.

Образложење решења и услови

Снабдевање постојећих и планираних потрошача електричном енергијом вршиће се из постојећих ТС 10/0,4 kV и четири нове ТС 10/0,4 kV.

Постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-278) кула предвиђено је да се задржи на истој локацији.

Планиране трансформаторске станице 10/0,4 kV су капацитета 1000 kVA, а уграђени трансформатор може бити 400, 630 или 1.000 kVA.

Две трансформаторске станице предвиђено је да се изграде у склопу планираних стамбених објеката, а две као слободностојећи објекти.

Планиране трансформаторске станице ТС-1 и ТС-2, постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-278) и ТС 10/0,4kV Б-1515 прикључиће се на принципу улаз-излаз на планирани вод 10 kV који повезује постојеће ТС 35/10 kV „Смедеревски пут” и ТС 35/10 kV „Коњарник”.

Планиране трансформаторске станице ТС-3 и ТС-4 прикључиће се на принципу улаз-излаз на постојећи вод 10 kV који повезује постојеће ТС 10/0,4 kV „Раљска 13” (рег. бр. Б-913 и ТС 10/0,4 kV „Заге Маливук 61” (рег. бр. Б-832).

Постојећи подземни вод 10 kV дуж Козарчеве улице предвиђено је да се каблира.

Нисконапонска мрежа 1 kV у делу индивидуалног насеља предвиђено је да се изведе надземно, а у делу насеља где су објекти спратности П+4 и више изведу подземно.

Постојећи водови 1 и 10 kV који су угрожени изградњом објеката и проширивањем саобраћајница предвиђено је да се измeste на безбедне трасе.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључиће се на мрежу 10 kV тек по изградњи и уклапање у мрежу 10 kV ТС 10/0,4 kV „Обилић” и одређивања микролокације ТС 10/0,4 kV „М.м. луг”.

Урбанистичко-технички услови

За снабдевање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача потребно је изградити још четири ТС 10/0,4 kV капацитета 1 x 1.000 kVA.

Трансформаторске станице ТС-3 и ТС-4 изградити у склопу планираних објеката, а ТС-1 и ТС-2 изградити као слободностојеће објекте.

Свака трансформаторска станица 10/0,4 kV мора имати минимум две просторије за смештај трансформатора и просторију за смештај развода ниског и високог напона.

Просторије за смештај трансформаторских станица 10/0,4 kV морају одговарати прописима непосредног испоручиоца електричне енергије.

Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

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

Планиране ТС 10/0,4 kV ТС-1 и ТС-2, постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1767), постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-278) и постојећа ТС 10/0,4 kV (рег. бр. Б-1515) прикључиће се на принципу улаз-излаз на планирани 10 kV кабловски вод који повезује ТС 35/10 kV „Смедеревски пут” и ТС 35/10 kV „Коњарник”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључиће се на мрежу тек након уклапања у мрежу 10 kV и пуштања у погон ТС 110/10 kV „Обилић” и одређивања микролокације ТС 110/10 kV „М.м. луг”.

Постојећи 10 kV подземни вод дуж улице Козарчеве каблирати.

Нисконапонску мрежу у делу насеља где се планирају вишеспратни објекти П+4 и други, нисконапонску мрежу 1 kV градити као подземну. Каблове 1 kV поставити испод тротоарског простора и слободних површина а у рову дубине 0,8 m, ширине у зависности од броја каблова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на свим местима где се очекује веће механичко напрезање тла каблови 1 и 10 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију односно кроз заштитне цеви.

У делу насеља где су објекти П+1+Пк нисконапонску мрежу извести надземно на гвозденим односно бетонским стубовима.

Саобраћајнице су опремљене инсталацијом јавног осветљења и исте је могуће реконструисати.

Све постојеће каблове 1 и 10 kV који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну трасу.

2.8.4. ТТ мрежа

Постојеће стање

Предметни комплекс припада подручју главног ТТ кабла No 8 АТЦ „Коњарник”. Капацитет главног ТТ кабла не задовољава садашње потребе претплатника на овом подручју.

Дистрибутивна ТТ мрежа на овом подручју изведена је ваздушним ТТ водовима на дрвеним стубовима. Сви изводи су спољни на стубовима. Овим планом потребно је мрежу каблирати.

Образложење решења

Потребан број телефонских прикључака одређен је на бази усвојеног принципа:

- локали: сваки локал један телефонски прикључак,
- пословање: на сваких 50–100 m² корисне површине један телефонски прикључак,
- становање: сваки стан један телефонски прикључак.

На основу усвојеног принципа и капацитета планираних станова и делатности дошло се до става да је за предметно подручје потребно обезбедити још око 720 телефонских прикључака. Да би се обезбедио овај број телефонских прикључака потребно је увести ново кабловско подручје односно од АТЦ „Коњарник” до границе плана положити нови главни ТТ кабл капацитета 600x4x0,4 mm.

Затим на подручју предметног плана изградити потпуно нову дистрибутивну ТТ мрежу која би се извела подземним ТТ водовима.

Спољни изводи на стубовима би се задржали у првој фази, а у коначном решењу би се трансформисали у изводне стубиће.

Планирану дистрибутивну ТТ мрежу градити испод тротоарског простора дуж постојећих саобраћајница. Сви постојећи ТТ каблови и спољни изводи који су угрожени изградњом објеката или саобраћајница предвиђено је да се измeste на безбедне локације.

Услови за уређивање простора

Предметни комплекс припада подручју постојеће АТЦ „Коњарник“. Да би се прихватили нови ТТ претплатници потребно је од АТЦ „Коњарник“ до комплекса положити главни ТТ кабл капацитета 600x4x0,4 mm. У комплексу ће се изградити нова дистрибутивна ТТ мрежа као подземна армираним ТТ кабловима.

Дистрибутивну ТТ мрежу градити за крајње потребе претплатника на овом подручју. У првој фази у индивидуалном делу насеља претплатници ће се прикључивати преко спољних извода, а у коначном решењу преко изводних стубића.

У делу насеља где је планирана изградња објеката за вишеспородично становање у објектима предвидети унутрашње кућне изводе са доњом врстом телефонске концентрације.

Дистрибутивну ТТ мрежу градити дуж постојећих саобраћајница испод тротоарског простора. Армиране ТТ каблове поставити у ров дубине 0,8 m, ширине 0,4 m. На прелазу испод коловоза саобраћајница армирани ТТ каблови се постављају кроз заштитну цев.

Трасама телеком мреже предвиђа се изградња Кабловско дистрибутивног система (КДС).

2.8.5. Тојлификација

Услови снабдевања топлотном енергијом

Простор блокова 1 до 12 између улица Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Опатијске, Пљеваљске и Вирпазарске припада грејном подручју топлане Коњарник и један мањи део напада се топлотном енергијом – врелом водом 150/75 С, NP 25, преко магистралног топловода дуж улице Војислава Илића и топловода Ø 150 mm кроз „Прецизну механику“ до постојећих објеката у улици Мис Ирбијеве (Заге Маливук).

Током досадашње реализације топловодне мреже у зони ових блокова прикључен је само један објекат на углу улица Марчанске и Мис Ирбијеве (Заге Маливук) снаге 300 КН.

При прикључењу овог објекта водило серачуна о будућим прикључењима, те је изграђен цевовод NO 100 mm који даје могућности за нова прикључења, али су она ограничена пропусношћу већ раније изграђеног топловода кроз комплекс „Прецизне механике“ NO 150 mm.

С обзиром на то да се преко овог цевовода већ испоручује топлотна енергија за потрошаче укупне прикључене снаге од 8.500 KW знатнија нова прикључења на овај цевовод нису могућа.

Већина постојећих објеката ниже спратности до сад није било прикључено на систем даљинског грејања.

На топловодну мрежу прикључују се:

- постојећи стамбени објекти који се задржавају и
- планирани стамбено-пословни објекти високих густина који су планирани у блоковима 15, 16 и 17. према табели топлотног конзума

За остале објекте створиће се могућност прикључења преко главног доводног вода и прикључака дуж бочних улица.

Топловод се води у следећим улицама: Марчанском, Сопоћанском, Учитељском и Мис Ирбијевом (Заге Маливук), а предвиђени су и прикључци дуж Козарчеве, Кочићеве, Пљеваљске, Опатијске и Будванске.

Све планиране топлотне подстанице индиректно се прикључују на топловодну мрежу. Секундарни развод топле воде 90/70 Ц, НП 6, од топлотних подстаница до подстаница у појединим објектима водиће се по правилу кроз подрумске и гаражне просторе.

Нова топловодна мрежа ће се монтирати у плитко положеним бетонским каналима или са предизолованим цевима са минималним надслојем до коте терена од 80 cm.

Просторије за смештај топлотних подстаница морају бити минималних димензија 5x6 m и висине 2,6 m са директним улазом споља и колско-пешачком стазом до најближе саобраћајнице. За ову просторију треба обезбедити природно осветљење и вентилацију, електричну расвету, чесму, јаму за хлађење и одвод отпадне воде у канализацију.

Приликом пројектовања инсталација централног грејања у објектима неопходно је у максималној мери користити методе рационалног коришћења и уштеде енергије.

Образложење

Сви објекти на разматраном простору који се плански задржавају, као и новопланирани, прикључиће се на систем централизованог снабдевања топлотном енергијом како би се обезбедили квалитетни услови становања и пословања, оптимално користила енергија и заштитила животна средина.

Топлотна енергија која је потребна за укупно инсталисано топлотно оптерећење постојећих и новопланираних потрошача у блоку обезбедиће се из вреловода 150/75 С грејног подручја топлане „Коњарник“ изграђеног дуж Пљеваљске и Марчанске. Топловодна мрежа је већ изграђена у близини ових блокова, али нема довољно капацитета за све блокове.

Зато се предвиђа изградња новог топловода Ø168 дуж Марчанске који представља будућу кичму снабдевања топлотном енергијом ових блокова.

За процену потребне инсталисане снаге коришћени су следећи нормативи:

– за постојеће и планиране стамбене објекте чисте висине просторија 2.6 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУС.У.Ј500 у износу од 120 W/m²,

– за постојеће и планиране пословне објекте чисте висине 3,2 m и термичке заштите објеката у складу са ЈУС.У.Ј500 у износу од 150 W/m².

Уколико се даљом планском разрадом, у току спровођења Плана, утврди да поједине планиране топлотне подстанице не могу бити смештене (појединачно) у неком од постојећих објеката, положај и грађевинске парцеле за изградњу истих биће дефинисан кроз израду урбанистичких пројеката.

2.9. Остали услови за уређивање простора

2.9.1. Геојтехнички услови за коришћење простора

А. Геолошко-геотехничко стање терена

Геолошко-геотехничка документација је урађена на бази резултата анализираних постојеће геолошке документације, додатно изведених истражних радова и детаљног инжењерско-геолошког картирања терена.

Регулационим планом простора који је оивичен улицама Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском налази се на подручју општине Звездара, и захвата простор приближне површине 13,0 ha. Глобално се планира замена постојећег лошег фонда према постојећој парцелацији, као и изградња нових објеката. За све новопланиране објекте обавезно је решавање паркирања подземним гаражама у оквиру парцеле, што захтева израду два нивоа под земљом.

1. Инжењерско-геолошке одлике терена

1.1. Геоморфолошке одлике терена. Шире подручје обухваћено овим регулационим планом, у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве, односно део гребена који се у благом луку спушта од Стојичног брда на Звездари ка Калемегдану. Сам простор у ствари представља леву долинску страну Дубоког потока, који је настао као последица постојања извора „Пашина чесма“ ложираног у улици Живка Давидовића, затим геолошког састава терена и процеса који су се одвијали кроз дужи временски период.

Простор обухваћен регулационим планом оивичен улицама Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском, у морфолошком погледу представља део вододелнице између река Дунава и Саве. Апсолутне коте терена у простору који покрива овај регулациони план, се крећу у границама од 153,00 м.н.в. (угао Марчанске и Мис Ирбијеве – Заге Маливук) до 186 м.н.в. (угао Живка Давидовића и Пљеваљске). Генерални нагиб терена, како у појединачном, тако и у попречном правцу, је у границама од 1–4°,

са локалним денivelацијама терена, где је нагиб терена у границама од 4–6°. У осталом делу простора падина је релативно уједначеног нагиба и креће се у границама од 1–3°.

1.2. Геолошки састав терена. Основу у геолошком смислу, шире испитиваног терена чине панонски, језерски седименти, представљени неизмењеним сивим лапорима и лапоровитим глинама, који се појављујуна дубинама од 2,50–4 m. преко којих се налазе квартарни седименти који су представљени еолским, делувилалним и делувилално-пролувилалним творевинама. На једном ужем делу простора, који је везан за подручје Дубоког потока, на контакту између делувилалних и делувилално-пролувилалних седимената констатовани су алувилални седименти, незнатне дебљине. Насути материјал је констатован скоро на целом простору регулационог плана, при чему му дебљина варира у границама од 0,50–1,70 m.

1.3. Хидрогеолошке одлике терена. У зависности од позности и свог просторног положаја у склопу истраживаног терена стенске масе имају различите хидрогеолошке функције и то

– хидрогеолошки колектори:

а) насуто тло представља изразите хидрогеолошке колекторе – спроводнике;

б) еолске наслаге у свом повлатном делу представљају хидрогеолошке колекторе-спроводнике, а у подинском делу, на контакту са делувилалним глинама хидрогеолошке акумулаторе.

ц) делувилалне, делувилално-пролувилалне глине и измењени део глиновито-лапоровитих седимената („кора распадања“) представљају хидрогеолошке колекторе акумулаторе.

– Хидрогеолошки изолатори:

а) сиви неизмењени глиновито-лапоровити седименти.

У терену је формирана вероватно јединствена издан сложеног типа чији ниво варира у границама од 2–9,30 m. Максимални ниво издани налази се на дубини 4–6 m. Ова издан је слабе издашности, и најзначајније количине воде акумулиране су у делувилалним, делувилално-пролувилалним, као и у зони површинског распадања терцијерних седимената (кора распадања). Прихрањивање издани врши се углавном на рачун:

– падавина, и то са знатно ширег простора него што је подручје обухваћено овим регулационим планом, пошто је уже подручје блокова углавном урбанизовано па се површинске воде прихватају каналисано и

– вода из дотрајале инфраструктуре (водоводна и канализациона мрежа).

Пражњење ове издани врши се преко извора „Пашина чесма“, као и дифузним гравитационим оцеђивањем према најближој ерозионој бази, односно Дубоком потоку.

1.4. Литолошке и физичко-механичке карактеристике засипуљених средина. Основу испитиваног терена чине панонски језерски седименти представљени неизмењеним сивим лапорима (M_3^3L) и лапоровитим глинама (M_3^3GL), преко којих налазе квартарни седименти.

Лапори (M_3^3L) се појављују у подини глиновито-лапоровитих седимената на дубинама преко 4 m од површине терена, на констатовани су већем броју истражних бушотина и то углавном оних које су изведене на простору између улица Учитељске и Пљеваљске. Повлатни део овог комплекса чине физичко-хемијски измењени лапори, жуто-сиве боје, који су неравномерно издешени системом прелина и пукотина, док подински део чине свежи, неизмењени, хомогени, компактни и водонепропусни сиви лапори.

Лапоровите глине (M_3^3GL) се појављују углавном на целом испитиваном простору и налазе се у подини квартарних седимената. Дубина појављивања им је различита и износи од 2,50–11,80 m од површине терена. Повлатни део серије који је захваћен физичко-хемијским променама је дебљине 3–6 m („кора распадања“), жућкасте боје, богат садржајем $CaCO_3$ у виду сочива и праха, као и хидроксидима Fe и Mn у виду скрама и пега, доста измењен и издешен прслинама и пукотинама, засићен водом, хетерогених физичко-механичких карактеристика.

Лапоровите глине су повољна средина за темељење, али су склоне промени волумена, осетљиве на хигроскопију, и зато се обавезно морају штитити у ископима, а рад у њима, посебно са већим нагибима и дубоким ископима, мора се обављати веома брзо и опрезно, најчешће уз заштиту, и по могућности у сушном периоду. Са аспекта финансирања новопројектованих објеката, а имајући у виду њихов просторни положај, као и положај у конструкцији терена ова средина ће бити ангажована за објекте који имају више етажа испод површине терена.

Квартарни седименти су дебљине од 1,70–11,80 m, јављају се у фазији прашинасто-песковитих глина и прашине. Ови седименти са становишта овог регулационог плана имаће значајну улогу јер ће се у њима, углавном, одвијати сви радови везани за финансирања будућих објеката. Различитог су постанка:

- делувилално-пролувилалног,
- делувилалног и
- еолског.

Делувилално-пролувилални седименти (Q_{1dpr}) представљају подину квартарним седиментима и констатовани се готово на читавом испитиваном простору. Појављују се на дубинама од 0,90–6,10 m. Дебљина комплекса се креће у границама од 1–8,10 m. У састав комплекса улазе прашинасто-песковите глине, локално шљунковите, масивне до сочивасте текстуре, тврдо пластичне, средње до слабо водопропусне, средње до слабо стишљиве, жућкасте до тамнобраон боје, карактерише их снижена чврстоћа на смицање што чини да је стенска маса нестабилна при засићењу, односно могућа су мања одламања и шкољкања у отвореним ископима уколико се исти дужи временски период држе отворени.

На једном незнатном делу испитиваног терена, у подручју некадашњег корита Дубоког потока, испод делувилалних седимената регистроване су алувилалне творевине представљене глиновито-прашинастим и шљунковито-прашинастим седиментима. Шљунак је ситнозрн, фрагменти претжно карбонатног састава и са доста садржаја оксида мангана. Боја овог комплекса је жуто-браон. Дебљина овог комплекса је 0,40 m.

Делувилални седименти (Q_{2dl}) налазе се испод леса, а тамо где он изостаје, на површини терена. У терену се најчешће јављају на променљивој дубини до 6,20 m. Дебљина овог комплекса се креће у границама од 0,90–8 m, а сачињавају га прашинасто-песковите глине, боје су жућкасто-браонкасте до тамно браон, са садржајем у виду скрама и конкреција, водопропусни, провлажени, средње до стишљиви и по правилу нису осетљиви на накнадна провлажавања.

Лесоидна глина (Q_{2l}^b) је дефинисана на незнатном делу простора падине коју захвата овај регулациони план. Појављује се углавном у једном континуираном слоју испод кога се најчешће налази слој погребене земље. Налази се непосредно на површини терена или испод слоја насипа, односно хумуса. Имају очувану цевасту порозност, са доста карбонатних зрна, често пега и оолита хидроксида Fe и Mn. Одликују се прслином и цевастом порозношћу, високе су влажности, средње збијене, променљиво високопластичне, чврсте конистенције, неуједначене чврстоће.

Према ГН-200 нормама ова средина припада другој категорији земљишта, у којој се може вршити ослањање темељних конструкција. У засецима висине 2–3 m држе се скоро вертикално, док веће засеке треба обезбеђивати.

„Погребена земља“ (Q_{2p}) представља прашинасти седимент са повећаним садржајем глиновите фракције и представља један хијатус у фази настанка леса. На простору који захвата овај регулациони план констатована је у незнатном броју истражних бушотина, при чему јој дебљина варира у границама од 0,30–2 m.

Према ГН-200 нормама ова средина припада другој категорији земљишта у којој се може вршити темељење објеката.

Насип (n) представља вештачку творевину која покрива падину у великом делу ангажованог простора. Хетерогеност је литолошког састава, при чему су најчешће следеће компоненте: глина, лес и лесне творевине са грађевинским шу-

том, подређеније шљака и органске материје. Променљиве је дебљине али не веће од 1,70 m. Неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика, сув. Није погодан за ослањање темеља објеката, а ни као подлога за саобраћајнице, због чега га треба остранити и по потреби заменити другим материјалом.

1.5. Геодинамички процеси и појаве. Раније спроведеним истраживањима терена, на простору обухваћеном овим регулационим планом који је оивичн улицама Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава. Наиме, имајући у виду саму морфологију терена на простору који покрива овај регулациони план нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена.

На основу напред изнетог може се донети општи закључак да је простор оивичн улицама Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском, стабилан у природним условима и као такав погодан за било који вид урбанизације.

2. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

На испитиваном терену извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена на основу сличних морфолошких, геолошких, хидрогеолошких одлика и геолошких појава. Читаво испитивано подручје подељено је у два реона, с тим што су унутар њих, на основу одређених својстава, издвојени микрореони. Са аспекта овог регулационог плана који је оивичен улицама Вирпазарском, Пљеваљском, Др Велизара Косановића, Учитељском, Марчанском, Мис Ирбијевом (Заге Маливук) и Опатијском, овде ће бити понаособ описани сви издвојени микрорејони.

У оквиру рејона I издвојена су два микрореона и то:

Микрорејон Ia је заступљен у нижим деловима испитиваног терена простора овог регулационог плана. Обухвата делове терена нагиба 2° – 5° који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената Q_{2l}^{*} , Q_{2lg} и Q_{1dl} , неуједначене дебљине од 1,10–4,20 m, и који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса $M_{3}^{*}GI$ и

$M_{3}^{*}L$. Генерално се може казати да је ниво подземне воде на преко 3,20 m од садашње површине терена и углавном је констатован у вишим деловима терцијерних седимената који су захваћени процесима деградације.

Микрорејон Ib је заступљен у средишњим и вишим деловима испитиваног терена простора који обухвата овај регулациони план. Обухвата делове терена нагиба 1° – 4° који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената Q_{2l}^{*} , Q_{2pz} , Q_{2lg} и Q_{1dl} , неуједначене дебљине од 2–6,50 m, и који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса $M_{3}^{*}GI$ и $M_{3}^{*}L$. Генерално се може казати да се ниво подземне воде налази на преко 5,10 m од површине терена и углавном је констатован у делувијалним седиментима или на контакту кварталних и делувијалних седимената.

Микрорејони су повољни за урбанизацију уз услов да се начин и дубина темељења у кварталним седиментима прилагоде њиховој структурној чврстоћи и осетљивости на провлажавање. Поред тога неопходно је фундаирањем избећи насути материјал који је врло неповољних геотехничких карактеристика и не препоручује се било какво темељење у њему, односно неопходна је његова замена уколико му је дебљина значајнија.

Рејон II је заступљен у највишим деловима испитиваног терена простора који обухвата овај регулациони план. Обухвата делове терена нагиба $1,5^{\circ}$ – 3° који су у површинском делу изграђени од средње стишљивих седимената Q_{1dl} и Q_{1dpr} , неуједначене дебљине од 2–8 m, и који леже преко практично нестишљивих седимената комплекса $M_{3}^{*}GI$ и $M_{3}^{*}L$. Генерално се може казати да ниво подземне воде варира у границама од 3,70–9,30 m од површине терена и углавном је констатован у делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима или у вишим деловима терцијерних седимената који су захваћени процесима дезинтеграције.

Имајући у виду да простор обухваћен овим регулационим планом, у зони ангажовања садејства објекта и терена, изграђују седименти квартара: хумизирани лес (Q_{2l}^{*}); погребена земља (Q_{2pz}); лесоидна глина (Q_{2lg}); делувијална глина (Q_{2dl}) и делувијално-пролувијалне глинине (Q_{1dpr}) то ће у даљем делу текста бити дате основне карактеристике ових средина.

Физичко-механичке карактеристике ових средина

Хумизирани лес (Q_{2l}^{*})

γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	v (%)	ϕ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_s _{0,5-4} (kN/m ²)
17,10–20,00	14,10–16,60	42–50	18 $^{\circ}$ –25 $^{\circ}$	7–42	3100–8400 * 1452–3694 **

* природно влажан

** провлажен

Погребена земља (Q_{2pz})

γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	ϕ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_s _{0,5-4} (kN/m ²)
17,30–21,00	13,90–17,40	17 $^{\circ}$ –18 $^{\circ}$	10–35	4748–7545

Делувијалне глинине (Q_{2dl})

γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	ϕ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_s _{0,5-4} (kN/m ²)
18,50–20,30	13,90–16,70	21 $^{\circ}$ –22 $^{\circ}$	17–30	5000–10000

Делувијално-пролувијалне глинине (Q_{2dpr})

γ (kN/m ³)	γ_d (kN/m ³)	ϕ ($^{\circ}$)	c (kN/m ²)	M_s _{0,5-4} (kN/m ²)
20,00–20,90	15,70–18,00	22 $^{\circ}$	20–40	5600–10500

3. Сеизмичке карактеристике терена

Предмет задатка је оцена земљотресног утицаја у оквиру концепције решења Регулационог плана између улица Вирпазарске, Пљеваљске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве (Заге Маливук) и Опатијске. Овим планом предвиђа се аспект саобраћаја и изградње на простору који окомтурују набројане улице.

У овом делу приказаће се елементи сеизмодинамичког модела терена у завосности од геолошке грађе терена и параметара сеизмичког хазарда, као почетне вредности у алгоритму решавања проблема сеизмичке микрорејонизације терена за конкретан објекат. Вредности су обрађене на основу анализе расположиве геолошке дпокументације.

Шире подручје Београда лоцирано је на тремећи три велика масива: Панонска депресија, Вардарска зона и зоне хорстова и гребена унутрашњих Динарида.

Земљотреси који угрожавају подручје Београда јављају се у склопу хорстова и гребена унутрашњих Динарида, рова Саве и Фрушке горе. Тектонска активност у овим регионима генерише у оквиру активних раседа снажне земљотресе који угрожавају подручје Београда.

Земљотреси аутохтоне сеизмичности са подручја Авале, Кумодража и других блиских подручја нису од значаја по параметру интензитета за сеизмичност града.

Земљотреси алохтоне сеизмичности са епицентралних подручја Свилајнца, Рудника, Лазаревца, Мионице, Фрушке горе, Зрењанина, Голупца, практично диктирају сеизмичке климатске карактеристике подручја града.

Директног закона о земљотресној заштити нема и користи се подзаконски акт, правилник за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81), као и његове касније измене и допуне наведене у „Службеном листу СФРЈ”, бр. 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90. до 1990 године. Саставни део овог правилника је сеизмолошка карта Југославије.

Да би се проценио сеизмички ризик, потребно је за створену средину по њиховим функцијама оценити повредљивост за поједине сеизмичке степене и тај сагледани ризик предузетим мерама свести на прихватљиву меру уз услов еластичног понашања терена (темељног тла) под динамичким оптерећењем насталим земљотресом.

У нашем случају, основни задатак је израда земљотресне документације која се односи на концепцију решења регулационог плана између улица Вирпазарске, Пљеваљске, Др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве (Заге Маливук) и Опатијске.

Полазећи од овако постављеног задатка и уважавајући функцију објеката у урбанистичком планирању, за објекте који су у функцији становања, према категоризацији објеката која је наведена у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње и његовим каснијим изменама и допунама, ови објекти спадају у објекте друге категорије, што практично значи да би за њих као полазна олеата била олеата сеизмолошке карте која се односи на временски период од 500 година.

У нашим истраживањима за потребе решавања постављеног задатка урадили смо елементе анализе (процене) потенцијалних сеизмо-деформабилности заступљених модела, у односу на осми сеизмички степен који је наведен на олеати сеизмолошке карте која се односи на повратни временски период од 500 година. Поред тога, овакви елементи анализе (процене) урађени су и за заступљене процесе и појаве на терену у светлу наведене сеизмичности.

Што се тиче самих објеката за које се решава постављени задатак, с обзиром на то да су лошег бонитета код мешовитих блокова и лошег фонда код блокова индивидуалне стамбене изградње, то њихова повредљивост већ добија на неприхватљивости већ при појави на предметном простору интензитета шестог степена. Наиме, могућа је појава оштећења првог степена на оваквим објектима као и појава оштећења другог степена која су на граници козметичке природе. Појава оштећења трећег степена могућа је при појави седмог степена на предметном простору а та оштећења

спадају у тежа која често траже генералну санацију. Ако би се на локацији појавио интензитет осмог степена то би повредљивост предметних објеката била на неприхватљивом нивоу. Отуда, предвиђена места за паркиралишта тј. слободне зоне могу врло корисно да буду у функцији при могућој појави интензитета седмог степена на предметном простору. Практично функција становања при појави седмог степена на предметном простору са садашњим бонитетом објеката била би угрожена на неприхватљивом нивоу, тј. била би потешна у већини случајева генерална санација објеката.

Земљотресна анализа терена предметног теренског подручја рађена је на подлози инжењерскогеолошке рејонизације по којој су издвојена два рејона чије еталонско тло је представљено лапорима.

Анализа сеизмичности за потребе регулационог плана према заступљеном терену и појавама и процесима који су заступљени у њему показује да сеизмичност предметног простора треба третирати са седмим степеном сеизмичке скале МСК – 1964. године.

Саобраћај као што је раније истакнуто, предвиђа озбиљније саобраћајне интервенције на делу улице Мис Ирбијеве (Заге Маливук) која добија ранг улице другог реда, са проширењем на потезу од Марчанске до Опатијске. У секундарној мрежи предвиђају се уз реконструкцију мања проширења регулације, а могуће је продужење улица Марчанске и Опатијске до Пљеваљске.

Наведеном интервенцијом саобраћај у предметном делу трасе добија на значају и с обзиром на присутност лошег техничког стања објеката у зони интервенције. Евентуалне последице овог проширења потребно је оценити са аспекта динамичког оптерећења саобраћајем на темељно тло објеката и дефинисати простирање овог оптерећења у простору и са аспекта дозвољеног нивоа буке и вибрација за зону становања. При дефинисању урбанистичких услова треба указати на могућност појаве ових неповољности које се могу адекватним техничким захватима свести на прихватљив ниво.

У делу задатка који се односи на изградњу, седми сеизмички степен дефинисан је за цео простор обухваћен регулационом планом и може се користити углавном за процену цене коштања будућих објеката на овом простору тј. у сфери планирања. Но, конкретно за сваки објекат треба дефинисати коефицијент сеизмичности за које се очекује да ће бити на нивоу седмог степена сеизмичког интензитета. У овом циљу треба имати у виду ограничење спратности у односу на сеизмички степен које је дато даље у тексту.

Треба истаћи да за зидане објекте према Правилнику о техничким условима градње објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 31/81) према члану 111 постоји ограничење спратности и то за поједине зидане конструкције које су дате у табели 2, која је даље наведена у тексту:

У члану 112. поменутог правилника речени је (цитат):

„Ако се зидане зграде не прорачунавају на сеизмичка дејства, конструишу се према овом правилнику. Дозвољени број спратова независно од система конструкције ограничава се на:

- П+1 за осми сеизмички степен,
- П+2 за седми сеизмички степен².

Табела 2

Сеизмички степен	девети	осми	седми
Врста зиданих конструкција			
Обичне		П+1	П+2
Са вертикалним серклажима	П+2	П+3	П+4
Армиране	П+7	П+7	П+7

Према концепцији решења регулационог плана за претметно подручје земљотресна анализа показала је да при дефинисању урбанистичко-техничких услова са аспекта ове заштите, потребно тражити да инвеститор и извођач обезбеде следеће:

а. Саобраћај. Израду студије којом се оцењује могуће увећање величине динамичког оптерећења саобраћајем у односу на постојеће, и процену ове утицајности на техничко стање објеката, као и дозвољени ниво вибрација у зградама.

б. Регулација. Нову регулацију, када је реч о земљотресним условима, треба концептирати у односу на седми сеизмички степен.

в. Изградња. У планирању лош бонитет објеката који ће у будућности бити замењивани могуће је довести у функцију када је реч о земљотресном утицају у односу на седми сеизмички степен.

4. Заштита тла и подземне воде (део животне средине)

При планирању простора за било који вид грађевинске активности, посебну пажњу треба посветити заштити геолошке средине, односно заштити воде и тла, као значајном фактору животне средине, а све са циљем:

- рационалног планирања, пројектовања и изградње објеката било које врсте и намене,
- безбедности живота људи у зони изградње.

2.9.2. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У погледу заступљености мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

– реализовати објекте у складу са чл. 10, 11, 13, 15. и 26. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/940);

– предвидети 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);

– обезбедити објектима приступне путеве 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 8/950);

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

– реализовати трафо-станице и кабловски развод у складу са 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 СРЈ”, број 37/95);

– реализовати објекте у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/83) а за подземне гараже веће од 200 m² предвидети хидрантску мрежу, инсталацију сигурносног осветљења, систем за откривање присуства угљенмоноксида и природну вентилацију.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/9).

Поступити у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

У складу са тач. 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95). Обавештено је Савезно министарство одбране о изради овог регулационог плана и добијено мишљење интерни број 1129-2 од 29. новембра 2002. године.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-планских услова од интереса за одбрану земље дефинисане су посебним прилогом.

2.9.3. Услови заштите животне средине

Услови за заштиту животне средине су одређени од Градског завода за заштиту здравља, уграђени су у програмска, просторна и техничка решења плана, те је при даљој разради у циљу заштите животне средине обавезно придржавати се датих решења која се пре свега односе на диспозицију пословних и комерцијалних садржаја.

При спровођењу плана и пројектовању објеката водити рачуна о следећим захтевима:

– при комбиновању пословних и стамбених садржаја водити рачуна да активности трговине услуга и угоститељства не смеју да угрожавају функције као што је становање;

– при пројектовању објеката планирати посебне урбанистичке и архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претеране инсолације и од ветра;

– за евакуацију отпадака предвидети контејнере у нишама уз коловоз на рачун тротоара или зелених површина;

– за гараже комплексе који се планирају у унутрашњости блокова потребно је обезбедити принудну вентилацију, и то по могућству такву да се загађујуће материје не задржавају у унутрашњости блока.

2.9.4. Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

2.10. Оријентациони преглед количина и цена за инфраструктуру

Врста рада	Јед. мере	Цена по јед. мере	Количина	Укупна цена
Водовод				
Ø150	m1	7.800	1400	10.920.000
Замена Ø100 са Ø150	m1	7.800	1430	11.154.000
				22.074.000
Канализација				
Ø600	m1	15.000	53.89	808.350
Ø500	m1	13.500	508.74	6.867.990
Ø250	m1	8.100	574.08	4.650.048
Ø300	m1	9.600	337.24	3.237.504
				15.563.892

Врста рада	Јед. мере	Цена по јед. мере	Количина	Укупна цена
Електроенергетика				
КАБЛ 10 kV	m1	6.000	1636.40	9.818.400
ТС 10/0,4 kV	ком	3.600.000	4,00	14.400.000
				24.218.400
ТТ				
ТТ кабл	m1	3.600	600.68	2.162.448
Армирани ТТ кабл	m1	4.500	2645.09	11.902.905
Изводни стубић	ком	12.000	28.00	336.000
Кабловско окно	ком	90.000	21.00	1.890.000
Повећање капацитета тел.централе	ком (стан + пос. простор)	6.000	345.00	2.070.000
				18.361.353
Топловод				
Ø88,9	m1	6.000	1376.05	8.256.300
Ø114	m1	7.800	884.60	6.899.880
Ø168	m1	11.100	526.81	5.847.591
				21.003.771
Саобраћајне површине				
Изградња нове саобраћајнице				
Коловоз	m ²	6.000	1810	10.860.000
Тротоар	m ²	3.600	822	2.959.200
Реконструкција постојеће саобраћајнице				
Коловоз	m ²	3.600	9900	35.640.000
Тротоар	m ²	2.200	5235	11.517.000
Реконструкција колско-пешачких саобраћајница	m ²	3.600	8248	29.692.800
Реконструкција пешачких саобраћајница	m ²	3.000	70	210.000
Саобраћајна опрема	m ² коловоза	600	19958	11.974.800
Јавно осветљење	ком	100.000	74	7.400.000
				110.253.800
Укупно инфраструктура				211.475.216
Земљиште				
Надокнада за земљиште	m ²	986	4519	4.455.734
Недокнада за рушење објеката	m ²	3.000	1222	3.666.000
Расељавање – становање	m ²	65.724	1192	78.343.008
Расељавање – пословни простор	m ²	134.618		4.038.540
				90.503.282
Укупно опремање земљишта				90.503.282
Укупно план				301.978.498

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Третман постојећих објеката

За све објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

– на основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.

– није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација поткровља.

– није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

- могу се заменити новим, према условима из овог плана
- могу се доградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим планом (степен заузетости, индекс изграђености, спратност, грађевинска линија)
- за постојеће објекте (а да нису привременни) који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање али не и дограђивање.

Урбанистички параметри постојећег стања на нивоу плана без саобраћајних површина

	Површина парцеле без саобраћајница	Површина под објектом	Слободне и зелене површине	% становања	% – пословања	БРГП становања	БРГП – пословања	БРГП – укупно	Број становника	Број станова	Процена броја радних места	Индекс изграђености	Степен заузетости	Густина становања	Слоб. пов. по становнику
	m ²	m ²	m ²			m ²	m ²	m ²						ст/ha	m ²
укупно	91.427	31.020	60.407	95	5	58.372	3.030	61.402	1.448	499	61	0.7	34	158	42

Урбанистички параметри и биланси постојећег стања на нивоу парцела и блокова су дати у документацији плана.

3.1.1. Општа правила за реконструкцију постојећих објеката

Правила за доградњу постојећих објеката

– Доградити се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+дограђена) и спратношћу не излазе из оквира планом задатих урбанистичких параметара (степен заузетости, индекс изграђености, спратност).

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену вредност а висина назидка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

– Пре захтева за израду услова потребно је проверити статичку стабилност објекта, геомеханичка својства терена на микролокацији.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптација постојећих простора (тавана, поткровља, вешерница и других заједничких просторија) у корисне, стам-

бене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима али само у оквиру својих габарита. Измена геометрије косог крова је дозвољена у следећим случајевима:

– уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља важи следеће:

– Мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта.

– Није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв „капа” са препустима.

– Максимална висина назидка поткровља износи 1,6 m (рачунајући од пода подкровне етаже до прелома кровне косине).

– Дозвољена је изградња мансардних кровова, али уз поштовање елемената традиционалне архитектуре и у зависности од стилског обележја објекта.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор али не као независну корисну површину).

– Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

3.2. Општа правила за изградњу нових објеката

Урбанистички параметри по типичним целинама

Намена	Тип	Спратност објекта		Урбанистички параметри		Мин. % зелених површина на парцели	Корекција за угаоне парцеле		Делатности
		П+н	Макс. висина венца	иИ	сЗ (%)		иИ	сЗ (%)	
Становање мале густ.	СМГ1	П+1+Пк	9	1,0	50	30	1,15	58	0–100%
	СМГ2	П+2	11	1,2	40	30	1,38	46	0–100%
Становање средње густине	ССГ1	П+4	18	2,1	40	20	2,42	46	мин. 20%
	ССГ2	П+4	18	0,9	20	60	–	–	0–20%
	ССГ3	П+4	18	2,7	55	20	3,10	63	0–20%
	ССГ4	П+4	18	2,5	50	10	–	–	0–20%
	ССГ5	П+4	18	2,2	45	20	2,53	52	0–20%

Према ГП-у Београда, корисне етаже које улазе у обрачун индекса изграђености су:

збир бруто површина свих надземних етажа, с тим што се поткровље и подземне корисне етаже се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, станарске оставе и технолошки простори (подстанице грејања, трафостанице, котларнице, машинске просторије за лифт и сл) се не рачунају у површине корисних етажа.

Бруто развијена површина етаже је површина спољње контуре зидова, односно збир свих просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл). Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25.

Максималне висине венаца објеката су дате у односу на коту терена улаза у зграду.

3.2.1. Становање мале густине (типичне целине СМГ1, СМГ2)

Парцела

Врста објекта	Мин. површина парцеле (m ²)	Мин. ширина парцеле (m)
Слободностојећи објекат	300 (250 за постојеће парцеле)	12 (10 за постојеће парцеле)
Двојни објекат	400 (2x200)	20 (2x10)
Објекат у прекинутом низу	250	8
Објекат у непрекинутом низу	150	6

Као изузетак, дозвољава се формирање грађевинских парцела површине мање од 150 m² на к.п. 13303 КО Звездара, с тим што је на овим парцелама могуће задржавање постојећег објекта али не и доградња, односно изградња новог објекта.

Односи на парцели

– Индекс изграђености и степен заузетости за угаоне објекте може бити увећан за индекс 1,15.

Растојање објеката од бочних граница парцеле:

Врста објекта	Минимална удаљеност (m)
Слободностојећи	2
Двојни	4
У прекинутом низу први и последњи	4

– Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта

– Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије.

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

Помоћни објекти

– На парцели се могу градити помоћни објекти који су у функцији коришћења стамбеног објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.).

Паркирање

– Број места за паркирање возила се одређује по принципу 1 стан – 1 паркинг/гаражно место, за пословање 1 ПМ на 66 m² нето грађевинске површине.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу или ван објекта.

Ограде

Грађевинске парцеле објеката се могу оградити уз услове утврђене овим планом:

– постојеће квалитетне ограде треба задржати;
– нове ограде подизати у линији са постојећим (није дозвољено испадање из равни постојећих ограда) и у складу са већ оформљеним карактером ограда ка улици;

– парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,60 m;

– зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију према протоколу регулације, и то тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

– ограде објеката на углу не могу бити више од 0,90 m рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице;

– врата и капије на уличној оградни не могу се отворити изван регулационе линије.

3.2.2. Становање средње јустине

(*типичне целине ССГ1, ССГ2, ССГ3, ССГ4, ССГ5*)

Парцела

Врста објекта	мин. површина парцеле (m ²)	мин. ширина фронта (m)
слободностојећи објекат у низу	400 300	24 16

Односи на парцели

– Степен заузетости и индекс изграђености за угаоне објекте може бити увећан за индекс 1,15.

Растојања објеката:

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекат у прекинутом низу у непрекинутом низу	4 m 4 (0) m 0 m
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле		5 m

– Грађевинска линија представља линију на којој се врши изградња објекта.

– Спратност нових објеката представља приземље и надземне етажне од којих последња може бити поткровље.

– Спратност објекта на денivelисаном терену се рачуна од нижег нивоа.

– Грађевински елементи (еркери, балкони и сл.) на нивоу првог и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) највише:

Удаљеност од суседног (наспрамног) објекта	Растојање од регулационе до грађевинске линије (предбашта)	Растојање до задње линије парцеле (задња башта)
Мања од 12 m	већа и једнака 0–3 m	веће и једнако 3 m
Макс. 0,6 m	макс. 0,9 m	макс. 0,9 m
		макс 1,2

Истурени део фасаде (еркер) не може бити већи од 50% укупне површине фасаде.

Уколико истурени део фасаде залази у јавну површину, мора бити најмање на 4 m од коте нивелете јавне површине.

– Отворено спољно степенште може се поставити између регулационе и грађевинске линије,

– Није дозвољено појединачно застакљивање балкона, тераса и лођа на стамбеним зградама као ни друге грађевинске интервенције на фасадама изузев координираних заједничких акција свих станара уз сагласност надлежних органа.

Паркирање

– Број потребних паркинг места се одређује по принципу 1 стан – 1 ПМ, за пословање 1 ПМ на 66 m² нето грађевинске површине.

– Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле – у гаражама у подземним етажама објекта.

3.3. Посебна правила за изградњу нових објеката

Објекат у типичној целини ССГ2, блок 11 у приземљу обавезно садржи делатности.

Објекат на катастарској парцели 11195/4, блок 12 је спратности П+1 са наменом делатности на целокупној површини.

Уколико подземна гаража захвата и површину између надземне и подземне грађевинске линије (предбашта објекта), горњи ниво гараже не сме да прелази висинску коту тротоара уз који се наслања.

3.4. Услови за даљу разраду и спровођење плана

План детаљне регулације представља основ за издавање Извода из урбанистичког плана и израду Урбанистичког пројекта, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

Извод из урбанистичког плана се издаје се за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре.

Извод из урбанистичког плана је правни основ за израду технике документације и издавање Одобрења за изградњу.

Приоритет у реализацији плана имају саобраћајнице са инфраструктуром, пре свега делимично измењена траса улице Мис Ирбијеве (Заге Маливук), повезивање улице Марчанске и Опатијске са Пљеваљском.

Реализација објеката становања средњих густина у блоковима 11 и 12 могућа је након реализације улице Мис Ирбијеве (Заге Маливук) са пратећом инфраструктуром. Препорука је да се у поступку спровођења плана, обједињују по најмање две грађевинске парцеле ради рационалније и квалитетније изградње.

У Документацији плана приказана је могућност реконструкције (графички прилог Дб „Композициони план”) за све формиране грађевинске парцеле.

Уколико се даљом планском разрадом, у току спровођења Плана, утврди да поједине планиране топлотне подстанице не могу бити смештене (појединачно) у неком од постојећих објеката, положај и грађевинске парцеле за изградњу их биће дефинисан кроз израду урбанистичких пројеката.

Саставни део елабората Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

01	Извод из ГП-а Београда	
02	Постојећа намена површина	1:1.000
03	Инжењерско-геолошка карта	1:1.000
04	План намене површина	1:1.000
05	План парцелације јавног грађ. земљишта	1:1.000
06	План регулације и нивелације	1:1.000
07	Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1.000
08	План водовода и канализације	1:1.000
09	План електроснабдевања	1:1.000
10	План ТТ мреже	1:1.000
11	План топловода	1:1.000
12	Синхрон план	1:1.000
12а	Попречни профили	

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

- 1.0. Општи део
Одлука о припремању регулационог плана
Извештај о стручној контроли
Извештај о јавном увиду
Образложење Секретаријата за урбанизам
- 2.0. Извод из планова вишег реда
- 2.1. Условљености из општих планова и стечене урб. обавезе, Урбанистички завод Београда
- 2.1. Д1 Извод из ГУП-а Београда 2021 Нацрт
намена површина
планирано стамбено ткиво
саобраћај
- 3.0. Геодетске подлоге
Д2 Топографска подлога са границом
плана 1:1.000
Д3 Катастарска подлога са границом плана 1:1.000
Д4 Катастар подземних инсталација 1:1.000
- 4.0. Постојеће стање
- 4.1. Постојећи начин коришћења земљишта
- 4.2. Урбанистички параметри постојеће стање
Д5 Намена површина – постојеће стање 1:1.000
- 4.3. Анализа постојећег стања
бонитет објеката
спратност
степен заузетости
индекс изграђености
- 5.0. Решење плана
- 5.1. Урбанистички параметри – планирано
Д6 Копозициони план 1:1.000
Д6а Шири ситуација 1:5.000
- 6.0. Елаборат о геотехничким карактеристикама терена
Д7 1.1. Ситуација терена са распоредом
истражних радова 1:1.000
- 1.2. Инжењерско-геолошка карта са распоредом
истражних радова 1:1.000
- 2.1. Геотехнички пресек терена I-I 1:500/100
2.2. Геотехнички пресек терена II-II 1:500/100
- 7.0. Услови комуналних кућа

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

Скупштина града Београда

Број 350-424/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ОСТРУЖНИЦА – I ФАЗА

I – УВОД

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за доношење Одлуке о изради плана (Одлука СО Чукарица IV-03 број 06-197/88 од 29. јуна 1988. године) је чињеница да су, од усвајања Генералног плана за подручје Остружнице 1967. године, до данас урађена и усвојена само

два детаљна урбанистичка плана за ову територију, и то за делове насеља, односно поједине улице, чиме се нису створили услови за свеобухватно уређивање, организацију, а тиме и коришћење предметног простора.

Циљ израде предметног плана је:

- стварање урбанистичко-правног основа за израду техничке документације за уређење и изградњу свих предвиђених садржаја на овој територији, као и за ажурирање и контролу коришћења градског грађевинског земљишта на коме се налазе индивидуалне парцеле;
- обнова и реконструкција историјских и амбијенталних целина на овом простору;
- стварање услова за изградњу насељске саобраћајне мреже и њено повезивање са постојећим магистралним путем који пролази кроз насеље;
- усклађивање постојеће и планиране инфраструктуре;
- утврђивање услова за очување постојећег изворишта водоснабдевања града, заштита и контрола.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

Изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница приступило се на основу:

1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03)
2. Одлуке о припреми Детаљног урбанистичког плана насеља Остружница III – 03 бр. 06-197/88, коју је СО Чукарица донела 29. јуна 1988. године („Службени лист града Београда”, број 15/88).

Након прекида израде плана 1996. године, настављена је израда истог 2003. године а на 30. Комисији за планове Скупштине града Београда (9. септембра 2003. год.), закључено је да се исти ради фазно. У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 47, од 5. маја 2003. год.) назив плана је План детаљне регулације насеља Остружница.

3. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Подручје Плана детаљне регулације насеља Остружница обухвата површину од 411.81 ha.

Прва фаза је подручје јужно од улице Вука Караџића, Космајске па све до јужних граница плана, а линијом Карађорђево и Савске улице до обале реке Саве (односно укупно 247.92 ha). Другу фазу чине делови Остружнице северно од улица Космајске, Вука Караџића, па све до Савске улице, реке Саве и граница плана (укупно 163.89 ha).

Границе плана, по фазама, приказане су у графичким прилозима елабората

Предметни комплекс (Фаза I) обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе парцеле: 707, 702/2, 707/4, 708/1, 708/3, 709, 710/1, 710/2, 710/3, 710/4, 710/5, 710/6, 710/7, 710/8, 710/9, 710/10, 710/11, 710/12, 710/13, 710/14, 710/15, 710/16, 711/1, 711/2, 711/3, 711/4, 711/5, 711/6, 711/7, 711/8, 711/9, 711/10, 711/11, 711/12, 711/13, 712/1, 712/2, 713, 714, 715/1, 715/2, 715/3, 715/4, 715/5, 716/1, 716/2, 717/1, 717/2, 717/3, 717/4, 717/5, 717/6, 717/7, 718/1, 718/2, 718/3, 718/4, 718/5, 718/6, 719/1, 719/2, 719/3, 720/1, 720/2, 721/1, 721/2, 734, 735/1, 735/2, 735/3, 735/4, 736/1, 736/2, 736/3, 737, 738, 739/1, 739/2, 739/3, 739/4, 739/5, 739/6, 740, 741/1, 741/2, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 743/4, 743/5, 743/6, 744/1, 744/2, 745/1, 745/2, 746/1, 746/2, 748, 749, 750, 751, 752/1, 752/2, 752/3, 752/3, 753/1, 753/2, 753/3, 753/4, 753/5, 753/5, 753/6, 753/7, 753/8, 753/9, 755/1, 755/2, 755/3, 756/1, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 758/3, 758/4, 759, 760, 761/1, 761/2, 761/3, 761/4, 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 762/6, 762/7, 762/8, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 763/6, 763/7, 764/1, 764/2, 764/3, 764/4, 765/1, 765/2, 765/3, 765/4, 765/5, 765/6, 766/1, 766/2, 766/3, 766/4, 766/5, 766/6, 767/1, 767/2, 767/3, 767/4, 767/5, 767/6, 767/7, 768/1, 768/2, 768/3, 768/4, 768/5, 768/6, 768/7, 768/8, 768/9, 768/10, 768/11, 768/12, 769/1, 769/4, 769/5, 776/1, 776/2, 776/4, 777/1, 777/3, 777/4, 777/5, 778/1, 778/2, 778/3, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 781/1, 781/2, 781/3, 781/4,

782/1, 782/2, 782/3, 783, 784, 785, 785/1, 791/1, 791/3, 794, 795/1, 795/2, 795/3, 795/4, 795/5, 795/6, 795/7, 795/8, 795/9, 795/10, 795/11, 795/12, 795/13, 795/14, 795/16, 795/17, 795/19, 906, 907, 908, 909/1, 910/1, 910/2, 910/3, 911/1, 911/2, 914/1, 914/2, 915/1, 915/2, 915/3, 915/4, 915/5, 916/1, 916/2, 916/3, 916/4, 917/1, 917/2, 918, 919, 920/1, 920/2, 921/1, 921/2, 922, 923/1, 923/2, 924, 925/1, 925/2, 926, 927/1, 927/2, 927/3, 927/4, 927/5, 928/1, 928/2, 929/1, 929/2, 930/1, 930/2, 930/3, 930/4, 931/1, 931/2, 932, 933/1, 933/2, 934/1, 934/2, 934/3, 935/1, 935/2, 935/3, 936, 937/1, 937/2, 937/3, 937/4, 938/1, 938/2, 938/3, 938/4, 938/5, 939, 940/1, 940/2, 941, 942/1, 942/2, 942/3, 942/4, 942/5, 943/1, 943/3, 943/4, 944/1, 944/2, 944/3, 945/1, 945/2, 946/1, 946/2, 946/3, 947/1, 947/2, 947/3, 947/4, 948, 949, 986, 987, 988/1, 988/2, 988/3, 989/1, 989/2, 989/3, 990, 991, 992, 993/1, 993/2, 994/1, 994/2, 994/3, 1155/1, 1155/2, 1155/3, 1155/4, 1156/1, 1156/2, 1157, 1158/1, 1158/2, 1158/3, 1158/4, 1158/5, 1158/6, 1158/7, 1159/1, 1159/2, 1159/3, 1159/4, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1161/1, 1161/2, 1162, 1163/1, 1163/2, 1164/1, 1164/2, 1164/3, 1164/4, 1164/5, 1164/6, 1164/7, 1164/8, 1165, 1166, 1167, 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1169/1, 1169/2, 1169/3, 1170/1, 1170/2, 1170/3, 1170/4, 1170/5, 1171/1, 1171/2, 1171/3, 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177/1, 1177/2, 1177/3, 1177/4, 1178/1, 1178/2, 1179/1, 1179/2, 1180/1, 1180/2, 1181, 1182, 1183/1, 1183/2, 1184/1, 1184/2, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189/1, 1189/2, 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1191/1, 1191/2, 1192, 1193, 1194, 1195/1, 1195/2, 1196/1, 1196/2, 1197/1, 1197/2, 1197/3, 1197/4, 1197/5, 1198/1, 1198/2, 1198/3, 1198/4, 1199, 1200/1, 1200/2, 1201/1, 1201/2, 1202/1, 1202/2, 1202/3, 1202/4, 1203, 1204, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211/1, 1211/2, 1212/1, 1212/2, 1213, 1214, 1215/1, 1215/2, 1216, 1217/1, 1217/2, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1223/4, 1224/1, 1224/2, 1225/1, 1225/2, 1225/3, 1226, 1227/1, 1227/2, 1228, 1229/1, 1229/2, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/1, 1236/2, 1237, 1238, 1239, 1240/1, 1240/2, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246/1, 1246/2, 1247, 1248/1, 1248/2, 1249, 1250, 1251/1, 1251/2, 1252, 1253/1, 1253/2, 1254/1, 1254/2, 1255, 1256/1, 1256/2, 1256/3, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261/1, 1261/2, 1262/1, 1262/2, 1262/3, 1263/1, 1263/2, 1263/3, 1264/1, 1264/2, 1264/3, 1265, 1266, 1267/1, 1267/2, 1267/3, 1267/4, 1268/1, 1268/2, 1269, 1270, 1271, 1272/1, 1272/2, 1273/1, 1273/2, 1274, 1275, 1276/1, 1276/2, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283/1, 1283/2, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1285/4, 1286, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294/1, 1294/2, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1306/1, 1306/2, 1307/1, 1307/2, 1307/3, 1307/4, 1308, 1309/1, 1309/2, 1310, 1311, 1312/1, 1312/2, 1312/3, 1312/4, 1313, 1314/1, 1314/2, 1314/3, 1315, 1316/1, 1316/2, 1317/1, 1317/2, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/1, 1319/2, 1320/1, 1320/2, 1321, 1322/1, 1322/2, 1323/1, 1323/2, 1323/3, 1323/4, 1324, 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1325/4, 1326, 1327, 1327/1, 1327/2, 1328, 1329/1, 1329/2, 1329/3, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334/1, 1334/2, 1335, 1336/1, 1336/2, 1336/3, 1337/1, 1337/2, 1338, 1339/1, 1339/2, 1339/3, 1339/4, 1339/5, 1339/6, 1340/1, 1340/2, 1341/1, 1341/2, 1341/3, 1345, 1346, 1347, 1350/1, 1350/2, 1351, 1352, 1353/1, 1353/2, 1354/1, 1354/2, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359/1, 1359/2, 1359/3, 1359/4, 1359/5, 1359/6, 1359/7, 1359/8, 1359/9, 1359/10, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1361/1, 1361/2, 1361/3, 1362/1, 1362/2, 1362/3, 1362/4, 1362/5, 1362/6, 1362/7, 1362/8, 1362/9, 1363, 1364, 1365/1, 1365/2, 1366/1, 1366/2, 1366/3, 1368/1, 1368/3, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373/1, 1373/2, 1373/3, 1373/4, 1374/1, 1374/2, 1374/3, 1374/4, 1375/1, 1375/2, 1375/3, 1376, 1377, 1378, 1379/1, 1379/2, 1379/3, 1380/1, 1380/2, 1380/3, 1380/4, 1381, 1382/1, 1382/2, 1382/3, 1382/4, 1382/5, 1383/1, 1383/2, 1384/1, 1384/2, 1384/3, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1386, 1387, 1388/1, 1388/2, 1389/1, 1389/2, 1390/1, 1390/2, 1391, 1392, 1393/1, 1393/2, 1393/3, 1393/4, 1393/5, 1393/6, 1394, 1395, 1396, 1397/1, 1397/2, 1397/3, 1398, 1399/1, 1399/2, 1400/1, 1400/2, 1401, 1402, 1403, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1405/1, 1405/2, 1406/1, 1406/2, 1406/3, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1407/4, 1407/5, 1407/6, 1408/1, 1408/2, 1408/3, 1408/4, 1408/5, 1408/6, 1408/7, 1409, 1410, 1411, 1412/1, 1412/2, 1413, 1414, 1415/1, 1415/2, 1416, 1417, 1418/1, 1418/2, 1418/3, 1419/1, 1419/2, 1420, 1421/1, 1421/2, 1422/1, 1422/2, 1423/1, 1423/2, 1423/3, 1424/1, 1424/2, 1425, 1426, 1427/1, 1427/2, 1427/3, 1428/1, 1428/2, 1429, 1430, 1431/1, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1433/1, 1433/2, 1434/1, 1434/2, 1435/1, 1435/2, 1435/3, 1435/4, 1436/1, 1436/2, 1437, 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4, 1439, 1440, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1450/4, 1451, 1452, 1453/1, 1453/2, 1453/3, 1453/4, 1453/5, 1453/6, 1453/7, 1453/8, 1453/9, 1453/10, 1453/11, 1453/12, 1453/13, 1454, 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1455/5, 1455/6, 1456/1, 1456/2, 1456/3, 1456/4, 1456/5, 1456/6, 1456/7, 1456/8, 1456/9, 1457/1, 1457/2, 1457/3, 1457/4, 1457/5, 1457/6, 1457/7, 1458/1, 1458/2, 1458/3, 1458/4, 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1459/4, 1460/1, 1460/2, 1461/1, 1461/2, 1461/3, 1461/4, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1461/8, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467/1, 1467/2, 1467/3, 1467/4, 1467/5, 1467/6, 1467/7, 1467/8, 1468/1, 1468/2, 1468/3, 1469/1, 1469/2, 1470/1, 1470/2, 1470/3, 1471, 1472/1, 1472/2, 1473, 1474/1, 1474/2, 1475/1, 1475/2, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1477/1, 1477/2, 1478/1, 1478/2, 1478/3, 1479/1, 1479/2, 1479/3, 1480, 1481/1, 1481/2, 1482/1, 1482/2, 1482/3, 1482/4, 1483/1, 1483/2, 1484, 1485/1, 1485/2, 1485/3, 1485/4, 1485/5, 1485/6, 1486/1, 1486/2, 1487, 1488/1, 1488/2, 1489, 1490, 1491, 1492/1, 1492/2, 1492/3, 1492/4, 1492/5, 1492/6, 1492/7, 1492/8, 1493/1, 1493/2, 1493/3, 1494, 1495/1, 1495/2, 1496, 1497, 1498/1, 1498/2, 1498/3, 1499/1, 1499/2, 1499/3, 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7, 1500/8, 1500/9, 1500/10, 1500/11, 1500/12, 1501, 1502/1, 1502/2, 1503/1, 1503/2, 1503/3, 1504/1, 1504/2, 1505/1, 1505/2, 1505/3, 1505/4, 1505/5, 1506, 1507/1, 1507/2, 1507/3, 1507/4, 1507/5, 1507/6, 1507/7, 1507/8, 1507/9, 1508/1, 1508/2, 1508/3, 1508/4, 1509/1, 1509/2, 1509/3, 1509/4, 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1511, 1512, 1513/1, 1513/2, 1513/3, 1513/4, 1514, 1515/1, 1515/2, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527/1, 1528, 1528/2, 1529/1, 1529/2, 1529/3, 1530, 1531, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1533/1, 1533/2, 1533/3, 1533/4, 1533/5, 1533/6, 1534/1, 1534/2, 1535/1, 1535/2, 1535/3, 1535/4, 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1536/1, 1536/2, 1536/3, 1536/4, 1536/5, 1536/6, 1537/1, 1537/2, 1537/3, 1537/4, 1538/1, 1538/2, 1539/1, 1539/2, 1540/1, 1540/2, 1541/1, 1541/2, 1542/1, 1542/2, 1542/3, 1542/4, 1543, 1544, 1545/1, 1545/2, 1546, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1548/4, 1549, 1550, 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1551/4, 1551/5, 1552/1, 1552/2, 1723/5, 1723/6, 1744/1, 1746/3, 1746/4, 1746/5, 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1747/4, 1747/5, 1747/6, 1747/7, 1747/8, 1747/9, 1747/10, 1747/11, 1747/12, 1747/13, 1747/14, 1747/15, 1747/16, 1747/20, 1747/21, 1747/25, 1748/1, 1748/2, 1749/1, 1750, 1752, 1753, 2080/7, 2080/9, 2081, 2082/1, 2082/2, 2082/3, 2083, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126/1, 2126/2, 2127, 2128, 2129/1, 2129/2, 2130/1, 2130/2, 2131, 2132, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2143/2, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152/1, 2152/2, 2152/3, 2153, 2154/1, 2154/2, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159/1, 2159/2, 2159/3, 2160, 2161, 2162, 2163/1, 2163/2, 2164/1, 2164/2, 2165, 2166/1, 2166/2, 2167/1, 2167/2, 2167/3, 2167/4, 2167/5, 2167/6, 2167/7, 2167/8, 2167/9, 2167/10, 2167/11, 2167/12, 2168/1, 2168/2, 2168/3, 2168/4, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174/1, 2174/2, 2174/3, 2174/4, 2175/1, 2175/2, 2175/3, 2175/4, 2176, 2177/1, 2177/2, 2178/1, 2178/2, 2178/3, 2178/4, 2179/1, 2179/2, 2179/3, 2180/1, 2180/2, 2180/3, 2181, 2182, 2183/1, 2183/2, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189/1, 2189/2, 2190/1, 2190/2, 2191, 2192, 2193/1, 2193/2, 2194, 2195/1, 2195/2, 2196/1, 2196/2, 2196/3, 2196/4, 2197/1, 2197/2, 2197/3, 2198/1, 2198/2, 2198/3, 2198/4, 2198/5, 2198/6, 2199/1, 2199/2, 2199/3, 2199/4, 2200/1, 2200/2, 2200/3, 2201, 2202, 2203/1, 2203/2, 2204, 2205, 2206/1, 2206/2, 2207, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215/1, 2215/2, 2216/1, 2216/2, 2217/1, 2217/2, 2218/1, 2218/2, 2219/1, 2219/2, 2220/1, 2220/2, 2220/3, 2220/4, 2220/5, 2221, 2222/1, 2222/2, 2223, 2224, 2225/1, 2225/2, 2226/1, 2226/2, 2226/3, 2226/4, 2227/1, 2227/2, 2227/3, 2227/4, 2227/5, 2227/6, 2227/7, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232/1, 2232/2, 2233/1, 2233/2, 2234/1, 2234/2, 2234/3, 2235/1, 2235/2, 2236, 2237/1, 2237/2, 2237/3, 2237/4, 2237/5, 2238/1, 2238/2, 2238/3, 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244/1, 2244/2, 2245, 2246, 2247, 2248/1, 2248/2, 2249/1, 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2250/1, 2250/2, 2250/3, 2251/1, 2251/2, 2252, 2253, 2254/1, 2254/2, 2254/3, 2255/1, 2255/2, 2256, 2257, 2266, 2267/1, 2267/2, 2267/3, 2267/4, 2267/5, 2267/6, 2267/7, 2267/8, 2267/9, 2267/10, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274/1,

2274/2, 2274/3, 2274/4, 2275/1, 2275/2, 2276, 2277/1, 2277/2, 2277/3, 2277/4, 2278/1, 2278/2, 2279/1, 2279/2, 2280/1, 2280/2, 2280/3, 2281/1, 2281/2, 2281/3, 2282/1, 2282/2, 2509/1, 2509/2, 2510, 2511, 2515, 2516/1, 2516/2, 2516/4, 2686.

Делови парцела: 840/1, 1348, 1367/1, 1368/2, 1553/1, 1553/2, 1553/3, 1554, 1555, 1561/1, 1561/2, 1562/1, 562/2, 1562/3, 1563/1, 1563/2, 1563/3, 1744/3, 1746/1, 1750/1, 2092, 2094/3, 2391/3, 2447/4, 2449/3, 999/2.

У случају неслагања наведених бројева парцела и графичког прилога, важи граница утврђена у графичким листовима „Геодетска подлога са границом плана” и „Катастарска подлога са границом плана” који се налазе у документацији плана.

4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКО-ПРАВНЕ ОБАВЕЗЕ

Планом детаљне регулације насеља Остружница разрађују се одређења из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03) према којима предметна територија третирана као рубна зона са основним типом становања: „становање у приградским насељима”. Овај тип изграђености обухвата, поред намена за становање, пратеће садржаје и одговарајуће делатности у функцији самог насеља.

Стечене урбанистичко-правне обавезе за израду Плана су:

- Одлука о ДУП-у Друге деонице аутопута Београд – Обреновац, од Остружнице до Обреновца;
- Одлука о ДУП-у Остружничког канализационог система („Службени лист града Београда”, број 28/1/91);
- Решење о одређивању зоне појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на подручју града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 22/84, 19/85, 8/86, 29/87);

- Акти о Условима за уређење простора издати од стране Секретаријата за урбанизам СО Чукарица;
- Обавезе из поверљивих планских аката овим нису обухваћене.

Ступањем овог плана на снагу, ван снаге се стављају следећи планови:

- ДУП-у I МЗ у насељу Остружница („Службени лист града Београда”, број 10/70),
- ДУП-у делова насеља Остружница („Службени лист града Београда”, бр. 2/75, 14/81),

Задржавају се као постојеће стање:

- постојећи објекти породичног становања на индивидуалним парцелама који се уклапају у планирану намену;
- постојећи објекти колективног становања који се уклапају у планирану намену;
- постојећи објекти других садржаја који се уклапају у планирану намену;
- сви објекти од посебне вредности и значаја предвиђени за трајно чување, описани у поглављу „Услови за комплексне и објекте културно-историјског значаја”.

Не задржавају се објекти који се налазе на површинама будуће саобраћајне мреже и који се не могу уклопити у планиране намене.

II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Земљиште у оквиру границе Плана намењује се за:

1. јавно грађевинско земљиште,
2. остало грађевинско земљиште.

Табела 1: Приказ остварених јавних намена и површина на јавном грађевинском земљишту на подручју насеља Остружница (I фаза)

Намена	Површина локације ha	Број грађевинске парцеле	Катастарски број парцеле
Основна школа постојећа	1,34	1	целе парцеле: 139/14, 1260, 1259/1 КО Остружница
Основна школа 1 планирана	1,35	2	делови парцела: 1501, 1500/2, 1500/6 КО Остружница
Комплекс гробља	7,38	3	целе парцеле: 1411, 1539, 1540/2, 1544, 1400/1, 1407/3, 1407/4, 1407/5, 1407/6, 1538/1, 1538/2, 1539/2, 1540/1, 1541/1, 1541/2 делови парцела: 1393/1, 1400/2, 1409, 1410, 1549, 1550, 1408/1, 1408/4, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1548/4 КО Остружница
Насељски трг	0,12	4	целе парцеле: 1263/1, 1263/3, 11747/3, КО Остружница
Комплекс марине	1,83	5	целе парцеле: 766/3, 766/4, 766/5, 766/6, 767/1, 767/2, 767/3, 767/4, 767/5, 767/6, 767/7, 768/7, 768/8, делови парцела: 765/2, 765/3, 768/1, 768/6 КО Остружница
Комплекс А (Водоизвориште)	24,95	6	целе парцеле: 762/1, 762/2, 762/3, 762/4, 762/5, 762/6, 762/7, 762/8, 763/1, 763/2, 763/3, 763/4, 763/5, 763/7, 764/1, 764/2, 764/3, 764/4, 765/1, 765/4, 765/5, 765/6, 766/1, 766/2, 768/3, 768/4, 768/5, 768/9, 768/10, 768/11, 768/12, 777/1, 777/2, 777/3, 777/4, 777/5, 778/1, 778/2, 778/3, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 780/6, 780/7, 781/3, 781/6, 781/7, 782/1, 782/2, 782/3, 783, 783/2, 784, 795/4, 795/5, 795/6, 795/7, 795/8, 795/9, 795/10, 795/11, 795/12, 795/13, 795/15, 795/16, 795/17, 795/18, 795/19, 839/2, 839/2, КО Остружница, делови парцела: 795/1 КО Остружница
Комплекс Б	1,76	7	целе парцеле: 2168/2, 2168/3, 2168/4, 2169/1, 2170, 2171/1, 2172/1, 2173/1, 2173/2, 2174/5, 2174/6, 2174/11, 2174/12, 2496/1 КО Остружница
Црпна станица канализације	0,18	-	део парцеле: 795/1 КО Остружница
ЕДБ ТС1 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 761/5 КО Остружница
ЕДБ ТС2 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 711/1 КО Остружница
ЕДБ ТС3 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1314/3 КО Остружница
ЕДБ ТС4 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1340/2 КО Остружница

Намена	Површина локације ha	Број грађевинске парцеле	Катастарски број парцеле
ЕДБ ТС5 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1366/11 КО Остружница
ЕДБ ТС6 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1351 КО Остружница
ЕДБ ТС7 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1375/1 КО Остружница
ЕДБ ТС8 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 795/1 КО Остружница
ЕДБ ТС12 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1537/2 КО Остружница
ЕДБ ТС17 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 2207 КО Остружница
ЕДБ ТС18 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 2222/1 КО Остружница
ЕДБ ТС19 10/0,4 KV	0,36	-	део парцеле: 1508/2 КО Остружница
ЕДБ ТС22 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 2150 КО Остружница
ЕДБ ТС23 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1393/3 КО Остружница
ЕДБ ТС25 10/0,4 KV	0,036	-	део парцеле: 1456/1 КО Остружница
Коридор регулације Остружничке реке	8,62	-	парцеле обухваћене и изузете „Главним пројектом регулације Остружничке реке” („Енергопројект” 1986. год.)
Коридор Савске магистрале	3,65	-	парцеле обухваћене и изузете ДУП-ом прве деонице аутопута Београд–Обреновац од Чукарице до Остружнице („Службени лист града Београда”, број 22/71)
Остале саобраћајне површине	29,94	-	делови парцела: 57/6, 706/1, 706/2, 707, 709, 711/1, 711/2, 711/3, 711/4, 711/5, 711/6, 711/10, 711/11, 711/12, 711/13, 712/1, 712/2, 713, 715/1, 739/1, 741/2, 743/2, 743/5, 750/2, 752/1, 753/6, 755/1, 755/3, 756/1, 756/3, 761/1, 761/2, 761/3, 761/4, 762/4, 767/1, 769/1, 782/3, 785/4, 786, 795/1, 795/2, 795/3, 795/11, 795/15, 795/16, 795/17, 795/19, 798/3, 839/13, 839/15, 839/2, 839/21, 839/22, 840/1, 851, 898/2, 907, 909/1, 909/2, 911/2, 914/1, 914/2, 914/3, 915/3, 915/4, 916/1, 916/3, 916/4, 917/1, 917/2, 919, 920/1, 921/1, 922, 923/1, 923/2, 926, 926/2, 927/3, 930/1, 930/2, 930/3, 932, 933/2, 936, 937/1, 937/2, 940/1, 941, 942/1, 942/2, 943/2, 944/2, 944/3, 945/1, 946/3, 947/1, 947/2, 947/3, 947/4, 987, 988/1, 988/2, 988/3, 989/1, 989/2, 989/3, 990, 991, 992, 993/1, 999/2, 1157, 1158/1, 1158/4, 1158/5, 1158/7, 1161, 1162, 1166, 1167, 1180, 1181, 1186, 1187, 1199, 1205, 1208, 1216, 1219, 1233, 1234, 1235, 1237, 1238, 1241, 1244, 1245, 1249, 1250, 1260, 1267/3, 1268/1, 1269, 1270, 1272/1, 1272/2, 1273/1, 1273/2, 1275, 1276/1, 1277, 1278, 1279, 1280, 1283/2, 1285/1, 1285/2, 1285/3, 1287/1, 1287/2, 1287/3, 1287/4, 1283, 1284, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1294/2, 1295, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1306/1, 1308, 1309/2, 1312/3, 1312/4, 1313, 1314/1, 1314/2, 1315, 1316/2, 1317/1, 1318/1, 1318/2, 1318/3, 1319/1, 1319/2, 1321, 1322/1, 1322/2, 1323, 1323/1, 1323/2, 1323/3, 1324, 1325/1, 1325/3, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334/1, 1334/2, 1335, 1336/1, 1337/1, 1337/2, 1338, 1339/1, 1339/3, 1339/4, 1339/5, 1339/6, 1340/1, 1340/2, 1341/1, 1341/2, 1341/3, 1342, 1348, 1349/1, 1349/2, 1349/3, 1350/1, 1350/2, 1351, 1352, 1353/1, 1354, 1354/1, 1355, 1356, 1357, 1359/1, 1359/2, 1359/3, 1359/4, 1359/5, 1359/6, 1359/7, 1359/9, 1360/1, 1362/1, 1362/2, 1362/5, 1362/7, 1362/8, 1363, 1364, 1365/1, 1365/2, 1366/1, 1366/2, 1366/3, 1367/1, 1368/1, 1368/2, 1368/3, 1371, 1372, 1373/1, 1373/2, 1373/3, 1373/4, 1374/3, 1375/1, 1375/2, 1375/3, 1376, 1378, 1379/1, 1382/1, 1382/2, 1382/4, 1383/1, 1385/1, 1385/2, 1385/3, 1386, 1388/2, 1389/2, 1390/1, 1390/2, 1391, 1392, 1393/1, 1393/2, 1393/3, 1393/4, 1393/5, 1394, 1395, 1396, 1397/1, 1398, 1399/1, 1401, 1408/2, 1408/3, 1408/6, 1408/7, 1409, 1410, 1412/2, 1413, 1414, 1415/1, 1415/2, 1416, 1417, 1418/1, 1419/1, 1419/2, 1420, 1421/1, 1421/2, 1422/1, 1423/1, 1424/1, 1424/2, 1425, 1426, 1427/1, 1427/2, 1427/3, 1427/4, 1427/5, 1428/1, 1433/2, 1433/4, 1438/1, 1439, 1442, 1443/1, 1443/2, 1444/1, 1444/2, 1444/3, 1445/1, 1445/2, 1447/23, 1449/1, 1450/1, 1450/2, 1450/3, 1454, 1455/1, 1456/1, 1456/2, 1456/4, 1456/6, 1456/8, 1457/1, 1457/3, 1457/5, 1457/6, 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1459/4, 1459/5, 1460/2, 1460/3, 1460/4, 1468/3, 1469/1, 1469/2, 1470/3, 1471/1, 1472/1, 1473/1, 1474/2, 1474/26, 1475/1, 1475/2, 1475/2, 1477/1, 1478/1, 1479/1, 1479/2, 1480, 1481/1, 1482/1, 1482/3, 1483/1, 1483/2, 1484, 1485/1, 1485/1, 1485/2, 1485/5, 1485/5, 1486/1, 1487, 1488/1, 1492/1, 1492/6, 1493/1, 1493/2, 1493/3, 1494, 1495/1, 1496, 1498/2, 1499/1, 1500/1, 1500/10, 1500/2, 1500/5, 1500/6, 1500/9, 1501, 1502/2, 1503/2, 1503/3, 1504/2, 1505/1, 1505/2, 1505/3, 1505/4, 1505/5, 1506, 1507/1, 1507/2, 1507/3, 1507/5, 1507/7, 1507/8, 1507/9, 1508/1, 1508/2, 1508/4, 1509/1, 1509/2, 1509/3, 1510/1, 1510/11, 1510/2, 1510/3, 1511, 1512, 1513/1, 1513/2, 1513/4, 1514, 1524, 1526, 1527/1, 1527/2, 1529/1, 1529/2, 1529/3, 1537/1, 1550, 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1551/4, 1551/5, 1552/1, 1552/2, 1553/1, 1555, 1558, 1719/2, 1745/1, 1746/1, 1746/11, 1746/3, 1746/4, 1746/6, 1746/7, 1747/2, 1747/10, 1747/11, 1747/12, 1747/15, 1747/16, 1747/2, 1747/26, 1747/4, 1747/5, 1747/6, 1747/7, 1747/8, 1748/1, 1749/24, 1749/25, 1750/1, 1753, 1767/16, 1997/2, 1997/3, 2082/1, 2094/3, 2124, 2125, 2129/1, 2129/2, 2130/1, 2130/2, 2131, 2133/1, 2133/2, 2133/3, 2141/1, 2141/2, 2142/1, 2142/2, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152/2, 2153, 2154/1, 2155, 2157, 2159/1, 2159/2, 2162, 2164/2, 2166/1, 2166/2, 2167, 2167/1, 2167/2, 2167/9, 2167/10, 2167/11, 2167/5, 2168/2, 2169/1, 2170, 2174/1, 2174/5, 2176, 2176/6, 2177/1, 2177/2, 2178/1, 2178/2, 2178/3, 2178/4, 2179/1, 2179/2, 2180/1, 2180/2, 2180/3, 2191, 2192/1, 2198/1, 2198/2, 2198/3, 2198/4, 2198/5, 2199/1, 2199/3, 2199/4, 2200/1, 2200/4, 2200/5, 2201/1, 2203/1, 2203/2, 2204, 2205, 2206/1, 2206/2, 2207, 2208, 2209, 2210/1, 2210/2, 2212, 2214, 2215/1, 2215/2, 2216/1, 2216/2, 2217/1, 2218/2, 2220/3, 2220/4, 2220/5, 2221, 2222/1, 2222/2, 2223, 2224, 2225/1, 2225/2, 2227/7, 2228/1, 2229, 2231, 2233/1, 2233/2, 2234/1, 2234/2, 2234/3, 2235/1, 2235/2, 2236, 2237/1, 2237/3, 2237/4, 2238/1, 2238/2, 2238/3, 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244/1, 2267/1, 2267/2, 2267/3, 2267/4, 2267/5, 2268, 2269, 2270, 2270/2, 2271, 2273, 2274/1, 2274/4, 2275/1, 2275/2, 2276, 2277/1, 2277/2, 2277/3, 2277/4, 2277/6, 2278/1, 2278/2, 2279/1, 2281/2, 2283, 2370/2, 2377/1, 2377/3, 2467/1, 2478/6, 2496/1, 2496/2, 2507/1, 10412/1 КО Остружница
УКУПНО	83,16 (ha)		

Напомена: Приказаним саобраћајним површинама нису обухваћене саобраћајнице унутар појединих локација, које ће, евентуално, накнадно бити обрађене урбанистичким пројектима. Списком парцела су обухваћене и пешачке стазе уз коридоре инфраструктуре (канализације).

Обавезна разрада урбанистичким пројектом предвиђена је за:

- комплекс гробља,
- комплекс постојеће основне школе,
- комплекс планиране основне школе и
- комплекс марине.

У случају неслагања наведених бројева парцела и графичког прилога, важи граница утврђена у графичким прилозима плана.

Табела 2: Приказ остварених осталих намена и површина на подручју насеља Остружница (I фаза)

Делатност	Намена	Површина локације ha	Број грађевинске парцеле
Становање	постојеће инд. становање	120,56	-
	планирано инд. становање		
Привредно-комерцијалне намене	постојеће колект. становање	0,20	8
	комплекс „Беолес”	0,51	9
	занатски центар	0,51	10
	ауто сервис	0,99	11
	бензинска пумпа	0,19	12
	комплекс АД „Таролит”	2,58	13
Пратеће делатности	црква Свети Марко	0,56	14
	центар месне заједнице и пошта	0,28	15
	спортско-рекр. комплекс	2,26	16

Делатност	Намена	Површина локације ha	Број грађевинске парцеле
Посебан статус	Јанићева механа	0,15	17
	Јанићеви дућани	0,13	18
	зелене површине	42,18	-
Укупно		171,10	

С обзиром на то да су неке од наведених намена планиране на пољопривредном земљишту, услов је да се претварање овог земљишта у грађевинско има вршити искључиво у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник СР Србије”, број 52/89). Пољопривредно земљиште које је планирано за грађевинско, до привођења планираној намени користи се као пољопривредно земљиште.

У случају када је при привођењу намени одређених грађевинских парцела потребно извршити препарцелацију или парцелацију површина унутар осталих намена, на захтев инвеститора, поступа се у свему према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03).

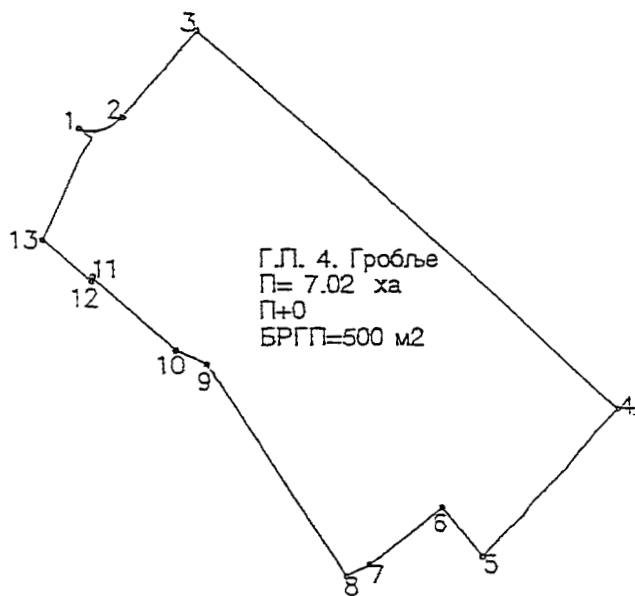
Зелене површине обухваћене табелом не обухватају јавне зелене површине и то:

- коридор зеленила уз Савску магистралу,
- коридор Остружничке реке,
- зелене површине у ужој зони заштите водоизворишта,

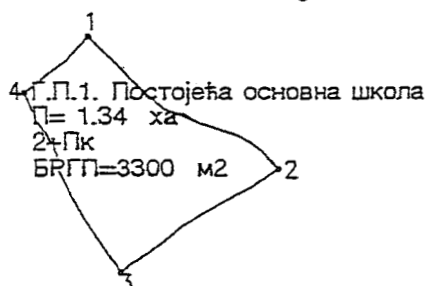
већ само зелене површине које су углавном хидролошки неповољни или геолошки нестабилни терени за градњу стамбених објеката.

Просторна организација намена и површина приказана је у графичком прилогу „Намена и начин коришћења земљишта”, у размери 1:2.500.

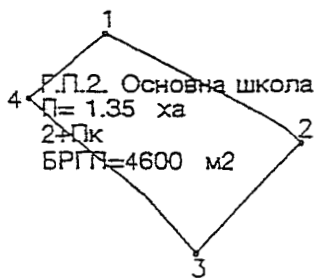
Аналитичке тачке темена за комплексе јавних површина



бр.	Y	X
1	47069.71	53824.13
2	47099.65	53829.56
3	47150.20	53888.83
4	47448.73	53630.71
5	47351.47	53529.34
6	47321.60	53563.12
7	47267.57	53523.50
8	47250.70	53516.05
9	47154.80	53661.82
10	47133.92	53671.37
11	47078.21	53721.55
12	47077.04	53718.48
13	47041.69	53746.50

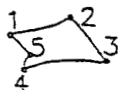


бр.	Y	X
1	46556.59	53942.24
2	46686.99	53849.18
3	46576.35	53777.54
4	46511.08	53903.17

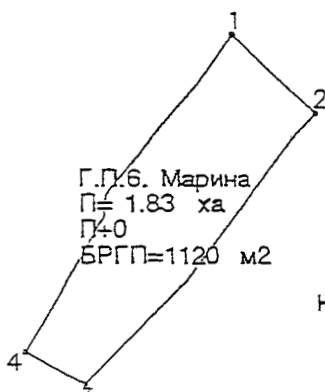


бр.	Y	X
1	47351.40	53361.27
2	47485.97	53285.17
3	47410.95	53208.37
4	47295.98	53316.33

Г.П.5. Насељски трг
 $\Pi = 0.12$ ха



бр.	Y	X
1	46475.64	54007.01
2	46516.37	54019.48
3	46540.10	53989.19
4	46484.65	53982.89
5	46488.67	53993.35



бр.	Y	X
1	46138.12	54613.14
2	46197.09	54557.27
3	46034.99	54366.68
4	45991.88	54389.93

НАПОМЕНА: ПРАВЦИ ИЗМЕЂУ АНАЛИТИЧКИХ ТАЧАКА ИДУ ПО КАТАСТАРСКИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА ИЛИ ПО РЕГУЛАЦИОНОЈ ЛИНИЈИ

Табела 3: Аналитичко-геодетски елементи за обележавање инфраструктурних објеката на јавном грађевинском земљишту

Јавни објекат	Површина (ха)	Број тачке	Y	X
ЕДБ ТС1 10/0,4 KV	0,036	1	46 277.40	54 404.46
		2	46 273.55	54 409.06
		3	46 278.15	54 412.91
		4	46 282.00	54 408.31
ЕДБ ТС2 10/0,4 KV	0,036	1	46 919.84	54 429.58
		2	46 923.35	54 434.44
		3	46 928.22	54 430.93
		4	46 924.71	54 426.07
ЕДБ ТС3 10/0,4 KV	0,036	1	46 575.07	54 360.75
		2	46 578.18	54 365.88
		3	46 583.31	54 362.76
		4	46 580.19	54 357.64
ЕДБ ТС4 10/0,4 KV	0,036	1	46 866.07	54 336.74
		2	46 870.15	54 341.14
		3	46 874.55	54 337.05
		4	46 870.46	54 332.66
ЕДБ ТС5 10/0,4 KV	0,036	1	47 136.88	54 205.18
		2	47 139.70	54 210.47
		3	47 144.99	54 207.64
		4	47 142.17	54 202.35
ЕДБ ТС6 10/0,4 KV	0,036	1	46 883.86	54 191.12
		2	46 996.69	54 196.41
		3	47 001.98	54 193.58
		4	46 999.16	54 188.29
ЕДБ ТС7 10/0,4 KV	0,036	1	47 043.92	54 032.31
		2	47 047.20	54 037.34
		3	47 052.22	54 034.06
		4	47 048.95	54 029.03

Јавни објекат	Површина (ха)	Број тачке	Y	X
ЕДБ ТС8 10/0,4 KV	0,036	1	45 924.33	54 177.99
		2	45 928.09	54 182.67
		3	45 932.77	54 178.91
		4	45 929.01	54 174.23
ЕДБ ТС12 10/0,4 KV	0,036	1	47 282.76	53 399.63
		2	47 279.69	53 404.79
		3	47 284.84	53 407.86
		4	47 287.92	53 402.71
ЕДБ ТС17 10/0,4 KV	0,036	1	46 848.81	52 630.90
		2	46 845.37	52 635.81
		3	46 850.29	52 639.25
		4	46 853.73	52 634.33
ЕДБ ТС18 10/0,4 KV	0,036	1	47 043.78	52 546.77
		2	47 045.24	52 552.59
		3	47 051.06	52 551.14
		4	47 049.60	52 545.32
ЕДБ ТС19 10/0,4 KV	0,36	1	47 609.29	53 083.72
		2	47 605.72	53 088.55
		3	47 610.55	53 092.11
		4	47 614.12	53 087.29
ЕДБ ТС22 10/0,4 KV	0,036	1	47 905.75	52 801.54
		2	47 910.35	52 805.39
		3	47 914.20	52 800.79
		4	47 909.60	52 796.94
ЕДБ ТС23 10/0,4 KV	0,036	1	46 867.62	53 713.98
		2	46 872.78	53 717.03
		3	46 875.83	53 711.86
		4	46 870.66	53 708.81
ЕДБ ТС25 10/0,4 KV	0,036	1	46 985.32	53 353.96
		2	46 985.32	53 359.96
		3	46 991.32	53 359.96
		4	46 991.32	53 353.96

Јавни објекат	Површина (ha)	Број тачке	Y	X
Црпна станица канализације	0,18	1	45 875.54	53 625.51
		2	45 875.54	53 585.21
		3	45 919.82	53 625.51
		4	45 921.68	53 585.21

Табела 4: Аналитичко-геодетски елементи за обележавање основе регулације Остружничке реке

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
ТП0	45 962.10	54 336.29	ТП16	46 873.05	53 187.07
ТП1	46 035.46	54 299.79	ТП17	46 953.05	53 116.83
ТП2	46 107.83	54 217.74	ТП18	46 913.46	53 065.62
ТП3	46 154.07	54 200.06	ТП19	46 942.16	52 982.24
ТП3а	46 223.80	54 061.50	ТП20	47 022.25	52 959.57
ТП4	46 302.50	53 991.40	ТП21	47 007.83	52 866.59
ТП5	46 365.50	54 004.40	ТП22	47 078.90	52 805.54
ТП6	46 432.67	53 936.94	ТП23	47 222.48	52 755.36
ТП7	46 523.00	53 994.50	ТП24	47 354 45	52 826.67
ТП8	46 614.25	53 903.33	ТП25	47 436.54	52 737.47
ТП9	46 679.38	53 885.87	ТП26	47 562.25	52 651.52
ТП10	46 784.09	53 744.71	ТП27	47 592.36	52 445.49
ТП11	46 762.39	53 669.32	ТП28	47 712.97	52 376.16
ТП12	46 832.03	53 518.92	ТП29	47 656.37	52 275.87
ТП13	46 807.50	53 410.17	ТП30	47 689.88	52 196.22
ТП14	46 874.48	53 342.08	ТП31	47 740.24	51 914.42
ТП15	46 848.04	53 274.82	ТП32	47 830.03	51 916.99

Напомена: ширина регулисаног корита Остружничке реке износи $15+15=30$ метара.

II – 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

1. ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

Како постојећа основна школа не задовољава планиране капацитете, предвиђено је њено проширење и изградња нове школе, чиме је добијен укупни капацитет за 1.015 ђака (обухват деце 100%).

Површина комплекса постојеће школе је 1,34 ha, док је комплекс планиране школе 1,35 ha.

Планирана школа лоцирана је тако да покрива територију према којој се насеље шири, односно правац према Малој Моштаници. Уз комплекс школе лоцирана је планирана трансформација ТС12. 10/0,4 kV.

Капацитети школа рачунати су на 25 одељења. Однос земљишта по ученику је између 23 и 26 m²/ученик, што је у границама важећих норматива.

Овај однос обезбеђује изградњу површина за физичке активности, школски врт и део терена резервисан за неопходно проширење капацитета школе.

2. УСЛОВИ ЗА КОМПЛЕКСЕ И ОБЈЕКТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ЗНАЧАЈА

На подручју насеља Остружница предвиђени су за трајно чување, на јавном грађевинском земљишту, следећи објекти и комплекси:

- гробље,
- насељски трг.

2.1. Гробље

Гробље у Остружници, се задржава и проширује као ахитектонско, (са учешћем зелених површина од 30%) на површину од 7,38 ha и БРГП од 800 m².

Сачувати и обновити старе надгробнике, према посебним условима надлежне службе заштите.

На унутрашњим граничним линијама комплекса формирати ограду од одговарајуће вегетације, прозачних елемената или у комбинацији са чврстим материјалом, висине 1,20 m, при чему је висина дела ограде од чврстог материјала 0,40 m.

Дуж главних алеја предвидети дрворедне саднице четинара или лишћара високог узраста. На укрштању стаза и на другим погодним местима формирати мање, партерно обрађене површине – проширења са простором за одмор, чесмом, клупама, надстрешницом и зеленилом. У оквиру површина за розаријуме и колумбаријуме предвидети мин. 50% зеленила, пешачке стазе и одморишта са клупама и чесмама. Обезбедити правилну оријентацију гробних места, у складу са традицијом и религиозним обичајима.

Пре израде урбанистичког пројекта за проширење комплекса гробља потребно је, у складу са важећом законском регулативом, израдити претходну анализу утицаја гробља на животну средину.

Табела 5: Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

Врсте гробница	Димензија (m)	Бруто површина
Гробнице – двојне	2,50 x 2,75	око 12 m ²
Гробови у низу	2,20 x1,0 и 2,30 x1,10	око 5 m ²
Гробови за урне		око 1,2 m ²

Обавезна је разрада локације урбанистичким пројектом. У даљој разради локације обавезно прибавити мишљење стручне службе Завода за заштиту споменика културе.

На територији насеља Остружница (фаза I) формира се и нова споменичка целина.

2.2. Насељски трг

Прекопута Јанићијеве механе на парцелама 1263/1 и 1264/3, између улица Љубе Ранковића и регулисаног корита реке Рвенице формиран је насељски трг посвећен I српском устанку. Трг на површини од 0,12 ha, уредити и поплочати одговарајућим каменим или бетонским елементима а на тргу поставити одговарајући ументички приказ или лик, везан за Први српски устанак. Комплекс озеленити и опремити одговарајућим мобилијаром.

За Трг расписати јавни конкурс за урбанистичко-архитектонско решење.

Сва решења на тргу морају бити потврђена од одговарајућих институција града и републике.

3. УСЛОВИ ЗА КОМПЛЕКСЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

3.1. Комплекс марине

Комплекс марине предвиђен је на површини од 1,22 ha, за пристајање мањих јаhti, једрилица и чамаца, уз коришћење ових пловила у спортске и рекреативне сврхе.

Основни елемент марине је усидрени пловни објекат са групом основних садржаја (управа, чување, одржавање чамаца и мотора, мотонаутички клуб и санитарни чвор), око којих се формирају зоне за организовано сидрење са одго-

варајућим воденим прилазима и пролазима, а у непосредној вези су и остали објекти и делатности проширених функција марине.

За различите величине чамаца потребно је предвидети следеће димензије везова (површина веза – минимална површина коју заузима пловило у најнеповољнијим приликама):

Табела 6: Димензије везова

Дужина чамаца	Димензије веза (m)
до 4,5 m	5,7 x 3,0 (50% заступљености на нашим рекама)
до 6,5 m	7,5 x 3,7 (36% заступљености на нашим рекама)
до 7,5 m	9,3 x 4,3 (12% заступљености на нашим рекама)
преко 7,5 m	(2% заступљености на нашим рекама)

Пловила се везују за пливајуће понтоне (елементи за везивање: око 2 m ширине за 100 m дужине). С обзиром на величину локације, на овај начин потребно је обезбедити 120 везова.

Површине за паркирање планирати ван оквира комплекса, а по ободу предвидети заштитно зеленило.

Обезбедити заштиту површинских и поземних вода од загађивања.

Разрада локације путем урбанистичког пројекта, уз обавезну сарадњу са ЈП „Водовод и канализација”, као и Градског завода за заштиту здравља.

3.2. Комплекс А (ужа зона заштите водоизворишта)

С обзиром на то да је комплекс у ужој зони заштите изворишта, која се простире од насипа старог обреновачког пута до реке Саве (приказано на графичком прилогу 1. „Намена и начин коришћења земљишта”) и за ову зону важе, сходно Решењу о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите Изворишта Београдског водовода, услови о забрани инвестиционе градње у њој („Службени лист града Београда”, број 8/88). Комплекс је површине 27,53 ha.

Постојећи комплекс предузећа „Фершпед”, с обзиром на законске прописе, треба изместити на нову локацију.

На парцели број 795/1 КО Остружница, површине 18 ари, по идејном решењу канализације, планирана је црпна станица ЦС „Остружница”.

У овој зони се некада налазила турска царинарница (ђумрукана) и скелски прелаз за Аустроугарску. Стога се препоручује да се део комплекса уреди као споменички уз поштовање услова везаних за статус зоне.

Јужни део зоне уредити као зелену површину са могућношћу одређивања појединих делова зоне за спорт и рекреацију. Спортске активности које се сада обављају на локацији, (фудбалски терен) уз стриктно поштовање услова за ужу зону заштите изворишта водоснабдевања, задржати. На обали реке Саве формирати плажу. Укупна површина ових садржаја може бити макс. 3,50 ha.

У даљој разради локације, обавезно извршити претходну анализу утицаја на животну средину и прибавити сагласности ЈП „Водовод и канализација – служба заштите изворишта”.

Разрада локације путем урбанистичког пројекта.

3.3. Комплекс Б (комплекс од интереса за одбрану и заштиту)

У контактама са садашњим корисником локације (површине 1,76 ha), добијен је захтев за врло широку заштитну зону око локације.

С обзиром на став Дирекције за грађевинско земљиште града Београда да заштитна зона мора бити унутар граница комплекса, потребно је изменити садржај и карактер комплекса тако да заштитна зона око комплекса буде идентична са границом садашњег комплекса.

Овакав став у складу је са постојећим и планираним карактером зоне насеља Остружница као и шире целине.

4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

4.1. Опис стања

Насеље Остружница лоцирано је дуж приобалног дела Саве, и регионалне саобраћајнице – Савска магистрала, која пролази кроз насеље. Изградњом ове саобраћајнице до Умке, као и завршетком обилазнице Добановци – Бубањ поток, односно Остружничког моста, предметно насеље је добило брзу и квалитетну везу са Београдом, као и са аутопутем (коридори Е-70 и Е75).

Поред Савске магистрале, за насеље је значајан и Стари обреновачки пут. Он је изградњом магистрале делимично изгубио претходни значај и улогу у путној мрежи, тако да сада има ранг локалне сабирне саобраћајнице преко које се насеље повезује са примарном градском мрежом.

Повезивање насељске саобраћајне мреже са Савском магистралом предвиђено је изградњом петље са пуним програмом веза на одређеном делу магистрале приказаном у графичком делу елбората.

Примарну саобраћајну мрежу насеља чине улице: Савска, Карађорђева, Вука Караџића, Космајска и Љубе Ранковића, са следећим профилима:

Табела 7: Примарна саобраћајна мрежа

Улица	Планирани профил
Савска	3+7+3
Карађорђева	3+7+3
Вука Караџића	3+7+3
Космајска	3+7+3
Љубе Ранковића	1,50+6+1,50

4.2 Урбанистички услови за саобраћајне површине

Просторни и нивелациони положај саобраћајница, са регулационим ширинама, координатама, угловима и дужинама дат је у графичком прилогу „Урбанистичко решење саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у размери 1:1000.

За постојеће саобраћајнице предвидети комплетну реконструкцију, према планираном стању, односно профилима приказаним у графичким прилозима Плана.

Коловозне конструкције извести сходно очекиваном оптерећењу.

Обезбедити одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара, потребну саобраћајну опрему и добру расвету уличне мреже.

За саобраћајнице у ужој зони заштите изворишта обавезно обезбедити одвођење отпадних вода изван водозащитног подручја путем непропустних канала и бочне бранике којима ће се онемогућити скретање возила изван саобраћајних површина.

4.3 Стационарани саобраћај

Стационарање возила на индивидуалним породичним парцелама предвиђено је према нормативу један стан – једно гаражно место или паркинг, а тачан број паркинга места димензионисати за сваку конкретну локацију, у зависности од намене простора.

При томе поштовати одреднице из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03). У том смислу направљен је биланс потреба за паркинг местима уз планиране намене.

Табела 8: Приказ планираног броја места за стационарање возила по планираним наменама

Намена	Планирано	Постигнуто уз саобраћајницу	комплекс	Укупно
Основна школа – ОШ 1	24	24	-	24
Основна школа – ОШ 2	35	35	-	35
Занатски центар	60	48	12	60
Ауто-сервиси	96	60	36	96
Спорт. рекр. центар 1	86	-	86	86
Комплекс марине	44	44	-	44
Комплекс гробља	32	32	-	32
Укупно	377	243	134	377

Стационарање возила за остале садржаје предвиђено је уз саобраћајнице (ван регулационе линије саобраћајница) или у оквиру комплекса сходно планираној намени и организацији простора, а детаљније ће се дефинисати у даљој разради Плана, у оквиру урбанистичких пројеката.

4.4. Кретање инвалидних лица

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

4.5. Услови за јавни градски саобраћај

Како ГСП није заинтересован да опслужи подручје предметног плана, то ће обављати, као и до сада, предузећа „Ласта”, са следећим линијама:

- линија 860 – Београд, Макиш, Обреновац
- линија 861 – Београд, Мала Моштаница, Обреновац
- линија 863 – Београд, Умка, Руцка
- линија 864 – Београд, Макиш, Остружница, Умка

Све наведене линије пролазе кроз насеље магистралним путем, изузев линије 861 која улази у насеље Савском улицом и има окретницу код стругаре.

Нова аутобуска линија предвиђена је улицом Карађорђевог, до „Новог насеља” где се завршава окретницом.

5. УСЛОВИ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКУ МРЕЖУ И ПОСТРОЈЕЊА

5.1. Водовод

Снабдевање водом насеља Остружница обезбеђује се из водоводног градског система из правца Железника цевоводима I зоне $\varnothing 500$ mm и $\varnothing 250$ mm. Цевовод $\varnothing 250$ mm од Остружнице иде даље ка Умци до резервоара I зоне „Умка”. Постојећи цевовод $\varnothing 250$ у садашњим условима представља критични део главног цевовода од резервоара Железник-Умка и преко њега се врши снабдевање водом поред Остружнице и околних насеља (Умка, Пећани). Овај цевовод, због малог капацитета и дотрајалости, представља главну препреку даљем развоју овог подручја јер у критичним периодима вода из правца Железника не допире до резервоара Умка, па је он тада празан. Због овога је планиран челични цевовод $\varnothing 500$ mm који је и изграђен до Остружнице, где се од њега одваја цевовод $\varnothing 250$ mm. Даља изградња овог цевовода до резервоара Умка, основа је даљег развоја насеља Остружнице, Умке, Пећана, Руцке, Велике и Мале Моштанице, односно нормалног водоснабдевања становништва ових насеља. Траса цевовода $\varnothing 500$ mm је паралелна постојећем цевоводу $\varnothing 250$ mm на делу где он пролази кроз насеље.

Водоводну мрежу у насељу Остружница спојити са овим цевоводима. За мањи део високог терена новог дела насеља,

треба формирати II зону уз помоћ хидрофорске станице. Хидрофорска станица територијално припада II фази разраде насеља Остружница.

За дугорочно снабдевање водом I–II зоне у Железнику, Остружници, Пећанима, Умци, Руцкој, Моштаници и Малом Макишу перспективно треба предвидети додатни магистрални цевовод и резервоар II зоне.

Водоводна мрежа у насељу пројектована је као прстенаста. Димензионисана је за потребе потрошача и противпожарне мреже. Предвиђена водоводна мрежа има минимални пречник $\varnothing 100$ mm. У улицама које имају тротоаре лоцирана је у њима, а у улицама без тротоара у банкинама, односно у зеленом појасу уз улице.

У свему поштовати одреднице из сагласности ЈКП „Београдски водовод и канализација” број 13976/88, који се налазе у документацији Плана.

Планиране трасе водовода дате су у графичком прилогу Б 2.1. „Урбанистичко решење хидротехничке мреже и постројења – Водовод” размере 1: 2.500.

5.2. Канализација

Насеље Остружница сада нема изграђену канализациону мрежу. Насеље се налази делимично у ужој зони заштите изворишта водоснабдевања града, а већим делом у широј зони заштите, па је стога недостатак канализационе мреже озбиљан санитарни проблем.

Атмосферске воде сливају се у регулисано корито Остружничке реке.

У насељу постоји велики број септичких јама и највећи број не одговара минималним техничким прописима. Известан број објеката нелегално је везан за корито Остружничке реке.

Приликом издавања техничких услова за ове објекте до израде планиране канализационе мреже, условити израду септичких јама по важећим прописима и условима ЈП „Водовод и канализација”.

Планира се канализациона мрежа по сепарационом систему. За атмосферске воде изградити најнеопходнији обим канализационе мреже са изливима у Остружничку реку. Минимални пречник канала $\varnothing 300$ mm.

За евакуацију санитарних отпадних вода предидети канализациону мрежу минималног пречника $\varnothing 250$ mm, тако да се на њу прикључе сви постојећи објекти у насељу. Ову канализациону мрежу прикључити на Остружнички канализациони систем који је дефинисан посебном планском документацијом и пројектима:

1. Постројење за пречишћавање отпадних вода у зони Малог Макиша, које треба да служи за заједничке потребе Умке, Моштанице, Пећана, Руцке, Дела Сремчице, Остружнице и индустријске зоне Мали Макиш. За постројење за пречишћавање отпадних вода утврђена је локација ДУП-ом Остружнички канализациони систем, („Службени лист града Београда”, број 28/1/91) а од документације је урађено идејно решење,

2. Колектор од насеља Сремчица и Моштаница, који је предвиђен кроз насеље Остружница делимично тунелом „Остружница”, поред Макишке магистрале иде на постројење за пречишћавање отпадних вода,

3. Црна станица „Остружница”, предвиђена испод насеља уз макишку магистралу прихвата отпадне воде из ниских делова насеља и упумпава их у колектор у правцу постројења за пречишћавање отпадних вода. Ова црна станица предвиђена је ДУП-ом Остружнички канализациони систем. У предлогу овог регулационог плана дата је локација црпне станице, у складу са захтевом ЈП „Водовод и канализација”. Уколико даља разрада Остружничког канализационог система предвиди, могуће је положај црпне станице променити у оквиру површина на јавном грађевинском земљишту.

4. Колектор из црпне станице из правца Умке до истог постројења, такође је елемент Остружничког канализационог система предвиђен Планом. Измене трасе колектора у односу на ДУП Остружнички канализациони систем, („Службени лист града Београда”, број 28/1/91). Које су дате овим планом, преузете су из Идејног пројекта фекалне канализације до ППОВ Остружница, чији је аутор ЈКП „БВК”. Ово се

пре свега односи на део трасе колектора који иде коридором регулисаног корита Остружничке реке. За све интервенције на том делу измештеног колектора мора се користити постојећа и планирана улична мрежа.

За прикључење отпадних вода из насеља Остружница потребно је обезбедити техничку документацију и изградити једну фазу постројења за пречишћавање отпадних вода у Малом Макишу која одговара реалним потребама подручја. За изградњу ове фазе постројења треба извршити насипање и уређење терена, обезбедити комуникације, енергетске потребе и опрему, и омогућити да се на оптималан начин обезбеде следеће фазе постројења:

- а) тунел „Остружница” и колектор до постројења за пречишћавање отпадних вода,
- б) црпну станицу „Остружница”,
- ц) канализациону мрежу у насељу по критеријумима градске канализације.

У свему поштовати одреднице из сагласности ЈКП „Београдски водовод и канализација” број 03-350-2141, од 18. јула 1996. године, који се налазе у документацији Плана.

Идејно решење канализационе мреже дато је у графичком прилогу Б.2.2. „Урбанистичко решење хидротехничке мреже и постројења – канализација” размере 1: 2.500.

5.3 Водопривреда

Територија насеља Остружница обухвата доњи ток реке Рвенице (Остружничка река) у дужини од око 3 km са мањим притокама, и приобаље реке Саве на потезу од железничког моста до низводног дела индустријске зоне у Малом Макишу у дужини од 3,5 km. Површина сливног подручја Остружничке реке износи око 129 km².

Приобаље десне обале реке Саве на потезу од ушћа Остружничке реке до Остружничког моста у дужини од 800 m у постојећем стању нема задовољавајуће коге у односу на утицај високих вода, стога садашњи насип – Обреновачки пут треба реконструисати према реци са следећим карактеристикама:

- меродавни ниво реке Саве 76,46 m,
- kota постојећег пута 76,50 m,
- kota круне реконструисаног насипа 77,65 m,
- kota брањеног терена 74,00 m.

Следећу узводну деоницу није потребно штитити од високих вода јер је природни терен довољна заштита.

Канализацију насеља радити по сепарационом систему одвођења кишних и фекалних вода.

Прихватити све фекалне воде и одвести их до постројења за пречишћавање воде у Малом Макишу.

За одводњавање са урбанизованог подручја смеју се у водотоке упуштати само чисте атмосферске воде.

У свему поштовати одреднице из водопривредних услова ЈВП „Србијаводе” број 838/2, од 18. марта 2004. године, који се налазе у документацији плана.

6. УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ И ПОСТРОЈЕЊА

Подручје обухваћено Планом снабдева се електричном енергијом из ТС „Макиш” и ТС „Умка”. На предметном подручју је изградња мрежа напона 35, 10 и 0,4kV. Мрежа је углавном изведена надземним путем, осим малог дела кабловске нисконапонске мреже.

За потребе снабдевања насеља у оквиру планираног капацитета потребно је обезбедити следеће:

1. изградити трансформаторску станицу 35/10kV снаге 2x4MVA као спољно постројење, на минимално потребном простору од 25x25m и са обезбеђеним колским приступом;
2. трансформаторске станице 10/0,4kV (40 комада, односно 24 нове), као слободно стојеће монтажано-демонтажне објекте, или у склопу објеката, а према важећим прописима и са одговарајућим приступом;
3. разводну мрежу напона као надземну или подземну. Надземну мрежу радити на бетонским стубовима, а подземне водове полагати у ровове потребних димензија;
4. за изводе из ТС 10/0,4kV предвидети потребан број отвора за пролаз каблова;

5. јавно осветљење са повољним нивоом сјајности и дозвољном видљивости, за одвијање нормалног моторног и пешачког саобраћаја. Слободне површине и пешачке стазе опремити инсталацијама јавног осветљења.

До пуштања у рад планираних капацитета, све нове прикључке реализовати уз поштовање услова ЈП „Електродистрибуције – Београд”.

Постојећа мрежа се задржава на местима где задовољава прописане услове и планиране потребе, односно реконструише или замењује новом уколико је то потребно.

У свему поштовати одреднице из услова ЈП „Електродистрибуције – Београд” број 1702 од 3. фебруара 1993. године, који се налазе у документацији Плана.

Идејно решење ЕДБ мреже дато је у графичком прилогу Б.2.3. „Урбанистичко решење електроенергетске мреже и постројења” размере 1:2.500.

7. УСЛОВИ ЗА КАБЛОВСКУ ТТ МРЕЖУ И ПОСТРОЈЕЊА

Предметни комплекс припада подручју АТЦ „Остружница” са капацитетом који је искоришћен. У насељу нема изградње кабловске канализације и мрежа је изведена углавном подземним армираним кабловима и ваздушним путем.

За одређивање броја прикључака коришћени су принципи дати Идејним решењем ТТ мреже и презентовани у документацији елабората.

На основу планираних капацитета, потребно је обезбедити око 6.000 телефонских претплатних линија. Како постојећи објекат централе нема могућност проширења, потребно је приликом адаптације објекта постојеће поште обезбедити простор за ову намену, односно изградњу нове АТЦ станице. С обзиром на то да се предвиђа изградња новог спојног пута ка Београду, то ће се од тог оптичког кабла направити привод ка насељу. На главним правцима (уз примарну саобраћајну мрежу), извести потребни број нових главних каблова.

Планиране дистрибутивне ТТ каблове полагати слободно у земљу и кроз приводну ТТ канализацију, у ров одговарајућих димензија.

На прелазима испод саобраћајница и на свим местима где се ТТ каблови уводе у објекат, каблове поставити кроз заштитне цеви, односно приводну ТТ канализацију.

Каблове угрожене планираном изградњом изместити или ефикасно заштитити.

За нове објекте са већим бројем прикључака предвидети унутрашње кућне изводе у приводну ТТ канализацију.

До пуштања у рад планиране мреже, с обзиром на то да су постојећи капацитети попуњени, нема услова за нове прикључке.

У свему поштовати одреднице из услова за израду техничке документације ЈП „Телеком – Србија” број 37717 од 24. новембра 1992. године, који се налазе у документацији Плана.

Концепт планиране кабловске ТТ мреже дато је у графичком прилогу Б.2.4. „Урбанистичко решење ТТ мреже и постројења” размере 1:2.500.

8. УСЛОВИ ЗА ГАСНУ МРЕЖУ И ПОСТРОЈЕЊА

На подручју насеља планирана је гасификација. Кроз Остружницу пролази разводни гасовод ка ГМРС III „Умка”.

Огранак магистралног гасовода који иде ка Железнику укључује предметно подручје и даје изузетне могућности за развод дистрибутивне мреже.

Идејним решењем гасне мреже и постројења, које је саставни део документације Плана, конзумно су обухваћена сва домаћинства на територији плана, као и планирани број нових грађевинских парцела на територији плана (укупно 4.500 корисника). Такође су обухваћени и остали пратећи садржаји што даје укупну топлотну снагу од 130 MW, односно количину гаса од 16.250 Nm³/h.

С обзиром на разуђеност насеља и фазност изградње, предвиђа се изградња доводног гасовода из главне мерно-регулационе станице ГМРС III „Умка”, до МРС „Остружница”, локације која је планирана на локацији постојеће ГМРС „Умка”, доводног дистрибутивног гасовода од планиране МРС „Остружница” преко јединствене полиетиленске гасоводне мреже, радног притиска 4 бара.

Основну ПЕ гасоводну мрежу изградити по принципу затворених кругова, тако да је омогућено снабдевање свих корисника и то са приступне саобраћајнице. Код избора ПЕ цевовода придржавати се типских пречника одабраних од стране „Енергогаса“. Гасоводну мрежу постављати у тротоару или у зеленим површинама. Минимално безбедно растојање гасовода, радног притиска од 4 бара, од објеката супраструктуре је 1 m. Код паралелног привођења минимално растојање гасовода од осталих инсталација је 0,4 m, а изузетно 0,2m. Дубина полагања дистрибутивног гасовода је од 0,6 m до 1 m. На већим рачвањима мреже уградити затвараче како би се у случају квара могао искључити само део гасовода.

У свему поштовати одреднице из услова ЈКП „НИС – Енергогас“-а број 2810 од 8. априла 1996, који се налазе у документацији Плана.

Концепт планиране гасне мреже дато је у графичком прилогу Б.2.6. „Урбанистичко решење гасне мреже и постројења“ размере 1:2.500.

9. УСЛОВИ ЗА КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУЦИОНИ СИСТЕМ

За предметно подручје планиран је кабловски дистрибуциони систем који треба да обезбеди дистрибуцију радиотелевизијских сигнала.

Предвиђен је један КДС на нивоу насеља који би омогућио пријем и дистрибуцију најмање 20 ТВ и радио станица. Антенски систем са главном станицом лоцирати на највишем објекту центра месне заједнице, а у непосредној близини овог ситета поставити објекат ГС. Примарну и секундарну мрежу реализовати кабловима одговарајућих карактеристика, делимично положеним кроз кабловску канализацију а делимично у земљу. На деловима траса испод саобраћајница кабловне положити у ПВЦ заштитне цеви.

Примарна мрежа је пројектована флексибилно тако да покрива све изграђене и планиране објекте.

За објекте колективног становања, односно суседне објекте предвиђено је повезивање, односно концентрација унутрашњег развода.

У свему поштовати одреднице из услова за израду техничке документације РТВ инсталација КДС број 4-3-III-13326/2 од 30. јуна 1992. године, који се налазе у документацији Плана.

Планирана КДС мрежа дата је у графичком прилогу Б.2.5. „Урбанистичко решење КДС мреже и постројења“ размере 1:2.500.

10. УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ РЕКРЕАТИВНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

10.1. Општи услови

Имајући у виду улогу вегетације у функционисању и изгледу насеља, потребно је максимално задржати квалитетан фонд зеленила, како на јавним површинама тако и на индивидуалним породичним парцелама, а неуређене површине озеленити и оплеменити.

Планирану високу вегетацију ускладити са подземним инсталацијама, и обезбедити најмање удаљености и то: од водовода 1,5 m, од канализације 2 m, од електроинсталација и ППТ-а 1,5 m и од гасовода 0,8–5 m. Дате удаљености су од саднице до ивице рова.

За планирану мрежу инфраструктуре, као и за планиране паркинг просторе, пре израде главних пројеката, потребно је направити геодетске снимке постојеће вегетације и извршити процену дендро-материјала.

У процесу градње објеката сачувати сву квалитетну вегетацију, а по завршетку градње и чишћењу површина, насути слој од 30 см плодне хумусне земље.

Око насеља формирати заштитни појас зеленила управан на правац дувања доминантних ветрова.

Сачувати сву аутохтону вегетацију око реке Саве, а дуж Остружничке реке формирати заштитни појас. Клизашта везати садњом врста које ту функцију задовољавају.

Све зелене и рекреативне површине пројектовати у складу са захтевима појединих намена. У даљој разради Плана за сваку локацију приказати врсту и положај предвиђеног дендро материјала, односно саставни део техничке документације мора бити уређивање слободних површина са озелењавањем.

На свим зеленим површинама унутар граница плана које немају јавну намену могуће је организовати места за спорт и рекреацију, односно урбанистичким пројектима одредити их за изградњу спортских терена или монтажних „балон“ хала, поштујући у свему основну намену и ограничења која важе за зелене површине.

10.2. Самосталне зелене површине

Зелене површине јавног карактера предвиђене су као парковско зеленило у пејсажном стилу са шетним стазама, проширењима за миран одмор и одговарајућом опремом. Површине заштитног зеленила предвиђене су уз Савску магистралу и железничку пругу, као густе тампон од лишћара и четинара у односу 60% : 40%. На свим паркинзима предвиђен је дрворед, а травњак у растер систему. Дуж корита Остружничке реке предвиђено је комбиновање дрвореда, средњег растиња и декоративног биља, а на одговарајућим местима прелази преко реке – пешачки мостови. Аутохтону вегетацију дуж реке Саве обогатити одговарајућим врстама, и поставити мрежу пешачких стаза од природног материјала (дрво, камен, опека).

Сво пољопривредно земљиште у експлоатацији, користити сходно прописима и нормама за очување тла и вода од загађења. Ово се посебно односи на пољопривредно земљиште у ужој зони заштите изворишта, за које постоје ограничења употребе појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида сходно Решењу о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите Изворишта Београдског водовода, услови о забрани инвестиционе градње у њој („Службени лист града Београда“, број 8/88).

У свему поштовати одреднице из услова за израду техничке документације РТВ инсталација КДС број 4-3-III-13326/2 од 30. јуна 1992. године, који се налазе у документацији Плана.

Идејно решење озелењавања дато је у графичком прилогу Б.2.7. са називом „Урбанистичко решење зелених површина“, размере 1: 2.500.

11. УСЛОВИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Насеље Остружница налази се у југозападној зони од центра Београда, узводно поред реке Саве.

Из правца северозапада ка југоистоку подручје насеља пресеца Остружничка река, која дренира воде овог подручја. Насеље има изузетне природне карактеристике. Што се тиче климатских карактеристика, оне се много не разликују од општих климатских карактеристика Београда. Постоје разлике које су последица близине водотока, топографских карактеристика, зеленила и др.

Остружница је повољно изложена освежавајућим пролећним и летњим западним ветровима. Доминантан ветар је кошава. Осунчање је примарни климатски елемент, али је осунчаност у зимским месецима нешто смањена.

Стање животне средине предметног насеља може се глобално оценити као задовољавајуће. Насеље је грађено стихијски без урбанистичког решења и посебног реда.

У циљу заштите и унапређења животне средине потребно је:

- не задржавати објекте који не задовољавају прописане услове становања;

- обезбедити правилну оријентацију објеката, осветљавање, проветравање, заштиту од ветра и претеране инсолације;

- све објекте прикључити на градски водовод. Евакуацију отпадних вода реализовати преко канализационог система. Сви објекти до прикључења на канализациону мрежу морају имати непропустне септичке јаме, а у складу са важећим прописима и нормативима;

- све објекте прикључити на гасовод;
- постојеће нехигијенске објекте за држање животиња уклонити;

- на површинама за делатности не градити погоне који загађују животну средину. За све објекте који би се градили прибавити еколошку сагласност. Ниво свих утицаја на животну средину мора бити у границама за стамбене зоне.

У свему поштовати одреднице из Елабората „Стање и услови заштите животне средине” број П-8 968/1, урађену од Градског завода за заштиту здравља, која се налази у документацији Плана.

12. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ТЕРЕНА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

С обзиром на карактер инжењерско-геолошких истраживања, иста су урађена за целокупно подручје Остружнице без обзира на фазност израде плана.

Према инжењерско-геолошким истраживањима, урађеним за потребе овог плана, предметно подручје подељено је на четири реона:

1. I рејон је заступљен на око 50,3% површине и оптимално је погодан за урбанизацију. За коришћење овог простора уважити следеће геотехничке препоруке:

- не реметити постојећи нагиб терена,
- објекти морају имати потпуну комуналну опремљеност,
- око објеката урадити нивелацију којом ће се обезбедити брзо и контролисано одводњавање,
- при нивелационом решавању саобраћајница испоштовати природан нагиб терена,
- сви објекти се директно могу фундирати.

2. II рејон је заступљен на око 27% површине. За коришћење овог простора не поставља се проблем носивости и слегања терена, већ прилагођавања радних косина нагибу одрживом да се не поремети слој изнад флишног комплекса. Објекте треба оријентисати управно на падину и каскадно их прилагодити конфигурацији терена.

3. III рејон обухвата алувијалне равани река Саве и Рвнице (Остружничке реке) са приобаљем. Заступљен је на око 18,2% површине. Рејон генерално карактерише висок ниво подземних вода, које су најчешће на 1 m од површине терена. Овај реон је условно погодан за коришћење и захтева припрему терена и интервенције у подтлу.

4. IV рејон обухвата терен под активним, санираним и умиреним клизиштима. Заступљен је на око 3% површине. Овај рејон је искључен из урбанизације и за његово коришћење потребна су детаљна геотехничка истраживања.

Детаљнија објашњења дата су у документационој свесци, у поглављу „Инжењерско-геолошки услови за уређење терена и изградњу објеката”.

13. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју предметног плана евидентиран је историјски развој у постојећем изгледу насеља, просторној организацији, уличној мрежи, систему парцелације, као и појединачним објектима, њиховој намени и архитектонској обради.

Вредни историјски објекти старог центра су: црква Св. Марко, Јанићева Механа и Јанићеви дућани.

За наведене објекте потребно је обезбедити трајну заштиту у контексту остваривања континуитета у просторном и садржајном смислу, односно уклапања ових објеката у планиране намене са обавезом прибављања конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Поред наведених објеката, основни елементи за очување насеља, као резултат поменутог историјског наслеђа, су: спонтано настао улични растер у зависности од конфигурације терена, систем парцелације наслеђене матрице, центар насеља (Карађорђева улица и Трг братства и јединства) – као простор посебне намене који се као такав мора сачувати, и гробље.

На гробљу је потребно сачувати и обновити старе надгробнике а према посебним условима надлежне службе заштите.

Детаљнија објашњења дата су у документационој свесци, у поглављу „Историјско-културно наслеђе насеља Остружница”, урађено од Завода за заштиту споменика града Београда, као и допуни услова број 040311 од 5. марта 2004. године.

14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ

14.1. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

14.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, бр. 37/88 и 48/94).

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

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

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ”, број 24/87), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

- Планирана гасоводна мрежа мора бити реализована у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда”, број 14/77).

- Трафостанице морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

Приликом спровођења плана постоји обавеза прибављања услова од Управе противпожарне полиције у Београду.

14.3. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

У складу са дописом Министарства одбране Србије и Црне Горе, инт. бр. 856-4, мере заштите су због поверљивих података дефинисане посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних и др. већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

15. УСЛОВИ ЗА ЕТАПНУ ИЗГРАДЊУ

Због привођења земљишта намени, а на основу предметног плана, утврђује се могућност етапне реализације у зависности од динамике улагања и структуре потребних средстава.

Услов за спровођење плана је реконструкција садашњег насипа (старог Обреновачког пута) у складу са водопривредним условима.

Оптимално решење је да се подручје Плана најпре опреми потребном канализационом мрежом и објектима за евакуацију отпадних вода до постројења за пречишћавање отпадних вода, а потом врши изградња остале потребне инфраструктуре, објеката и површина.

Такође је веома битно урадити челични цевовод Ø500 mm, који је и изграђен до Остружнице и завршити га до резервоара „Умка”.

Ове препоруке, међутим, нису услов за реализацију плана. Такође, препоручује се етапна изградња у привођењу земљишта намени за допунске центре за снабдевање, делатности, и спортско-рекреативне површине.

Етапност реализације не сме да омета просторно-функционалну целовитост насеља, нити да нарушава природне потенцијале подручја - обавезна је заштита површинских и поземних вода, тла и ваздуха од свих врста загађења.

16. ПРОЦЕНА И СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОНИХ УЛАГАЊА У ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ (САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРУ), НА ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ОСТРУЖНИЦА (I ФАЗА)

Табела 9.

Намена	Тип	Количина	Јединична цена (дин.)	Укупна цена
Саобраћајне површине	лаки саобраћај	223.000 m ²	6.000	1.338.000.000
	средњи саобраћај	76.400 m ²	6.600	92.400.000
Насељска канализација	фекална Ø250	24.565 m ¹	9.000	221.085.000
	кишна Ø400	24.565 m ¹	14.000	343.910.000
	Црпна станица	1 ком.	50.000.000	50.000.000
Водоводна мрежа	Ø100	16.111 m ¹	7.800	125.665.000
	Ø250	255 m ¹	12.300	3.075.000
ЕДБ мрежа	(1kV)	16.111 m ¹	1.600	25.777.600
	(10kV)	2.500 m ¹	2.250	5.625.000
	ТС10/0,4	15 ком.	17.000.000	255.000.000
ТТ и КДС мрежа	дистрибутивни кабл ТЦ (6000 прикљ.)	24.565 m ¹ 1 ком.	1.500 195.000.000	36.847.500 195.000.000
Гасоводна мрежа	Дистрибутивна мрежа	24.565 m ¹	2.450	60.184.250
УКУПНО:				4.368.609.000

Напомене:

– Локација МРС „Остружница, гасне мреже налази се на локацији ГМРС „Умка” и ван границе је Плана, па није у табели. Њена оријентациона цена је 8.000.000 динара.

– Трафо-станица 35/10 kV налази се на парцелама које припадају II фази израде Плана па такође није обухваћена табелом. Њена оријентациона цена је 45.000.000 динара.

– Сва инфраструктура и постројења која припадају Остружничком канализационом систему саставни су део ДУП-а Остружничког канализационог система и представљају стечену обавезу за овај план.

Све локације дефинисане као Јавно грађевинско земљиште, одређене су Аналитичко-геодетским елементима за обележавање у графичком прилогу „План јавних површина са смерницама за спровођење”. Р 1:2.500

II-2. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА ЗА ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

1. УСЛОВИ ЗА СТАНОВАЊЕ

1.1. Услови за постојеће објекте

За адаптацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката применити Општа правила урбанистичке регулације регулације (из „Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте, за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа”, „Службени гласник РС” број 75/03).

Сви постојећи објекти могу се реконструисати и дозифивати до урбанистичких параметара предвиђених за нове објекте. Врсте могућих интервенција дате су правилима грађења.

Постојећи стамбени објекти, у ужој зони заштите изворшта водоснабдевања града, који се задржавају, могу се реконструисати и адаптирати у циљу побољшања хигијенских услова становања и обезбеђивања услова за заштиту

површинских и подземних вода од загађивања, уз претходно прикључивање на канализациону мрежу, до привођења земљишта намени.

За све радове на овим локацијама обезбедити сагласности ЈП „Водовод и канализација” и Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе”.

Постојеће помоћне и економске објекте могуће је задржати уколико задовољавају прописане хигијенске услове и не ометају изградњу стамбеног објекта.

1.2. Услови за планиране објекте

На подручју насеља Остружница (фаза I), планирано је индивидуално становање на 120,56 ha, са следећим показатељима:

Табела 10.

Намена	Укупна површина	Однос БРГП стано./делатн.
Зоне индивидуалног становања		100%/0%–80%/20%
Зоне индивидуалног становања уз примарну саобраћајну мрежу	120.56	100%/0%–50%/50%

У зонама индивидуалног становања уз мрежу примарне саобраћајне инфраструктуре (дате табелом број 7), предвиђена је дакле, могућност повећања функције делатности, ради подстицања сектора снабдевања и услуга и формирања линеарних центара са површинама за трговину на мало, угоститељство, услужно занатство и пословање.

У ову категорију улазе све грађевинске парцеле које имају директан излаз на примарну саобраћајну мрежу.

Положај регулационих и грађевинских линија, осовинске линије саобраћајница као и линије разграничења зона, дате су у графичким прилозима плана.

Објекти колективног становања задржавају се у постојећем стању, на припадајућим парцелама.

2. УСЛОВИ ЗА ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

2.1. Комплекс „Беолес”

Постојећи комплекс стоваришта „Беолес” се задржава и проширује у оквиру дате локације.

С обзиром на близину магистралног гасовода МГ 05-03, све радити уз сагласност „Енергогаса”. Такође с обзиром на близину Ужне зоне заштите изворишта београдског водовода, све интервенције радити уз сагласност ЈП „Београдски водовод и канализација”, као и завода за заштиту здравља.

У оквиру комплекса предвидети потребне просторе за стационирање возила.

Комплекс оградити и изоловати заштитним зеленилом.

2.2. Мала привреда

У насељу (фаза I) су планиране две локације за малу привреду (тип „А”), и то: занатски центар и ауто-сервиси.

2.2.1. Занатски центар

У оквиру садржаја занатског центра (површина комплекса 0,51 ha), предвиђене су делатности производног и услужног занатства и угоститељства односно тип „А” привредних предузећа, по класификацији из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03).

2.2.2. Ауто-сервиси

Степен изграђености и степен искоришћености код локације ауто сервиса (површине 0,99 ha), је смањен због близине магистралног гасовода, који умањује грађевинске потенцијале парцеле.

Планиране делатности не смеју да угрожавају непосредну околину, а у даљој разради локација обавезно прибавити сагласности Санитарне инспекције, Градског завода за заштиту здравља и урадити Претходну анализу о утицају на животну средину.

Реализацију комплекса за делатности планирати у етапама – фазама, тако да се у I фази обавезно комплекс опреми потребном инфраструктуром, првенствено канализационом мрежом, и подигне заштитни зелени појас.

Разрада локација путем урбанистичког пројекта.

2.3. Бензинска пумпа

Бензинска пумпа планирана је уз стари Обреновачки пут на локацији површине 0,19 ha.

У оквиру комплекса, поред бензинске пумпе предвидети продавнице ауто-делова и сервис.

Приликом пројектовања водити рачуна о мерама противпожарне заштите, заштите површинских и подземних вода, и заштите човекове околине. У даљој разради обавезно прибавити мишљења и сагласности Завода за заштиту здравља (урадити Претходну анализу о утицају на животну средину), ЈП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Србијаводе”.

С обзиром на близину магистралног гасовода МГ 05-03, све радити уз сагласност „Енергогаса”.

Разрада локације путем урбанистичког пројекта.

2.4. Комплекс АД „Таролит”

Комплекс АД „Таролит” налази се у склопу уже зоне заштите водоизворишта. У складу са овим статусом реализација комплекса је путем Урбанистичког пројекта а уз сагласност ЈП „Београдски водовод и канализација – служба заштите изворишта” и ЈВП „Србијаводе”.

3. УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

3.1. Комплекс цркве Св. Марко

Комплекс цркве простире се на површини од 0,56 ha и као такав се задржава.

Све интервенције на одржавању цркве морају се изводити на основу прибављених конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе.

3.2. Центар месне заједнице и пошта

На територији насеља Остружница које припада I фази налазе се постојећи центар месне заједнице и то:

Постојећа пошта, као део центра месне заједнице, се задржава.

Адаптацију и реконструкцију објеката радити у оквиру постојећих габарита.

С обзиром на близину магистралног гасовода МГ 05-03, све радити уз сагласност „Енергогаса”.

Овај комплекс физички не ограђивати већ уредити као јавну површину.

4. УСЛОВИ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ КОМПЛЕКСЕ

На делу зелених површина које немају карактер јавних (углавном уз регулисано корито Остружничке реке), могуће је уредити терене и пратеће објекте намењене спорту и рекреацији. Локација за ове намене дата је у графичком прилогу Плана „Намена и начин коришћења земљишта”.

Минимална препоручена површина парцеле за ове намене је 10 ари.

Разраду ових локација радити урбанистичким пројектом. Због специфичних инжењерско-геолошких услова на којима су формиране зелене површине, обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората за сваку локацију у току израде Урбанистичког пројекта.

5. УСЛОВИ ЗА КОМПЛЕКСЕ СА ПОСЕБНИМ СТАТУСОМ

На подручју насеља Остружница (фаза I), као објекти са посебним статусом (односно под заштитом Завода за заштиту споменика културе града Београда), а који нису на јавном градском грађевинском земљишту), налазе се следећи објекти и комплекси:

- Јанићева механа, ул. Карађорђева 19,
- Јанићеви дућани, Трг братства и јединства бр. 4.

5.1. Јанићева механа

Објекат Јанићева механа се задржава у потпуности према постојећем стању, у односу на намену и капацитет. Све интервенције на објекту и у ентеријеру радити на основу прибављених услова Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Детаљнија објашњења дата су у документацији плана, у поглављу „Услови заштите непокретних културних добара”, као и допуни услова број 040311 од 5. марта 2004. године.

5.2. Јанићеви дућани

Објекат се задржава с тим што га је могуће, у зависности од потреба насеља, пренаменити.

Реконструкцију објекта извести према Конзерваторским условима Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Детаљнија објашњења дата су у документационој свесци, у поглављу „Историјско-културно наслеђе насеља Остружница”, урађено од завода за заштиту споменика града Београда, као и допуни услова број 040311 од 5. марта 2004. године.

III – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички показатељи за одређивање капацитета изградње, у овом плану детаљне регулације су:

1. степен изграђености (однос између бруто развијене грађевинске површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле) и

2. степен искоришћености земљишта (однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле, помножен бројем 100).

Ови показатељи примењују се заједно са другим правилима из „Опшних правила урбанистичке регулације”.

У предметном плану детаљне регулације насеља Остржница (I фаза): сви примењени показатељи усаглашени су са истим из Генералног плана Београда 2021, („Службени лист града Београда”, број 27/03).

1. ПРАВИЛА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

1.1. Планирана школа

Табела 11: Преглед урбанистичких показатеља за планирану основну школу на подручју насеља Остржница (Фаза I)

Намена	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.	Број учесника	Број запослених
Планирана основна школа	1,35	П+2	0,28	9,40%	540	38

При постављању објекта водити рачуна о оријентацији учионица, инсолацији и доминантним ветровима. Уз сам објекат планирати прелазне просторе (тремове) који ће се користити као летње учионице. Просторије за техничко, ликовно и физичко васпитање могу бити организоване у оквиру посебног објекта, који у том случају мора бити повезан „топлом везом” са главним објектом, што се такође односи и на просторије потребне за ђаке од првог до четвртог разреда.

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

За обраду фасада користити аутентичне природне материјале који одговарају функцији и намени објекта.

На уличним и унутрашњим граничним линијама школског комплекса формирати ограду од прозрочних елемената или у комбинацији са чврстим материјалом, висине 1,20 m, при чему је висина дела ограде од чврстог материјала 0,40 m. Растојање од планираних објеката до бочне границе парцеле је минимум пет метара.

Унутар комплекса формирати већи плато за окупљање ђака и површине за спортске терене. Формирати простор за летње учионице или за одржавање школских приредби на отвореном.

Школски комплекси су предвиђени као ограђени са минималним потребним бројем улаза, како би се лакше контролисали.

Зелене површине предвидети као парковске. На погодном месту предвидети простор за мању ботаничку башту.

Комплекс опремити корпама за отпатке на одговарајућим местима.

Школском објекту обезбедити економски прилаз и посебне пешачке прилазе за ђаке и запослене. Уз економски прилаз предвидети простор за контејнере за смеће.

За потребе запослених и посетилаца у границама парцеле обезбедити паркинге у односу 1 учионица – 1 паркинг место.

1.2. Постојећа основна школа

Постојећа основна школа са БРГП од 960m² и капацитетом 440 ученика, се овим Планом задржава и проширује.

Табела 12: Преглед урбанистичких показатеља за планирано проширење постојеће основне школе на подручју насеља Остржница (Фаза I)

Намена	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.	Број ученика	Број запослених
Постојећа основна школа (проширена)	1,34	П+2	0,28	9,32%	500	32

Могућа је адаптација и доградња објекта, адаптација поткровља, и изградња простора за физичко, техничко и ликовно васпитање у оквиру посебног објекта П+2, који мора бити „топлом везом” повезан са главним објектом, и у оквиру планираних капацитета.

Кровне површине формирати као двоводне или вишеводне.

Сви услови везани за школски комплекс истоветни су као и за планирану школу.

1.3. Гробље

У оквиру гробља потребно је обезбедити површине за: капеле, управу и одржавање гробља, простор за израду споменика и мање продавнице.

За све ове намене на локацији, збирно важе следећи урбанистички показатељи:

Табела 13.

Намена	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Проширено гробље	7,38	П+0	0,01	1,00%

Објекте пројектовати у модуларном систему и организовати као мање јединице међусобно повезане у јединствену целину.

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

За обраду фасада користити аутентичне природне материјале који одговарају функцији и намени објекта.

У даљој разради локације обавезно прибавити мишљење стручне службе Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Разрада локације урбанистичким пројектом.

1.4. Комплекс марине (ужа зона заштите водоизворишта)

Објекте пројектовати у модуларном систему, монтажном-демонтажног карактера и организовати као мање јединице међусобно повезане у јединствену целину. Максимална спратност објеката је П+0, што значи да објекат може имати само приземље, укупне БРГП 1.120m². Урбанистички показатељи дати збирно, за све предвиђене објекте су:

Табела 14: Преглед урбанистичких показатеља (збирно, за све предвиђене објекте) у марици

Намена	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Речна марица	1,83	П+0	0,06	6%

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

За обраду фасада користити аутентичне природне материјале који одговарају функцији и намени објекта. Објектима обезбедити економске прилазе, и на одговарајућим местима поставити контејнере за смеће.

Унутар комплекса формирати мрежу пешачких стаза, и опремити их потребним елементима. Са свих платоа и стаза обезбедити одвођење отпадних вода путем непрпусних канала, изван водозащитног подручја.

На унутрашњим граничним линијама комплекса формирати ограду. Начин ограђивања и врсту ограде одредити у даљој разради локације. Комплекс уредити као парковску површину. При избору зеленила обратити пажњу на функционалну и естетску улогу које оно треба да има.

За све радове на локацији прибавити сагласности Санитарне инспекције, Градског завода за заштиту и унапређење животне средине и Јавног водопроводног предузећа „Србијаводе”.

1.5. Комплекс А (ужа зона заштите водоизворишта)

На месту турске царинарнице данас постоји угоститељски објекат који је потребно адаптирати тако да одговара некадашњем турском хану. У том смислу потребно је задржати постојеће габарите објекта а зграду адаптирати користећи природне материјале и технике. Уз објекат пројектовати дрвени трем, између стубова уградити дрвене лукове, а за покривање објекта користити ћерпич или тршчани тепих.

На објекту или у непосредној близини поставити спомен-плочу са основним подацима о историји локације.

Око објекта простор уредити тако што ће се фомирати плажа, мала марина и шетна стаза. Обезбедити места за стационарање 20 возила али их изместити ван зоне изворишта, уз саобраћајницу која је на граници Уже зоне водоизворишта.

У даљој разради локације обавезно извршити претходну анализу утицаја на животну средину и прибавити сагласности Санитарне инспекције и надлежне службе за заштиту и унапређење животне средине.

Табела 15: Збирна табела правила грађења за јавне објекте на подручју насеља Остружница (I фаза)

Објекат	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Постојећа школа са проширењем	1,34	П+2	0,28	9,32%
Планирана школа	1,35	П+2	0,28	9,40%
Гробље	7,38	П+0	0,01	1 %
Марина	1,83	П+0	0,06	6 %

2. ПРАВИЛА ЗА ОСТАЛЕ ОБЈЕКТЕ

2.1. Правила за објекте становања

2.1.1. Правила за израђу објеката на индивидуалним породичним парцелама

Табела 16: Правила за парцеле и објекте за становање

Величина парцеле	Степен изграђености	Степен искоришћености
до 500 m ²	0.5	35%
до 600 m ²	0.4	30%
преко 600 m ²	0.35	30%
преко 1000 m ²	0.3	25%
угаони објекти	Ки x 1,15	Пи x 1,15

Табела 17: Димензија парцеле за нове објекте на парцели

	Мин. ширина парцеле	Мин. површина парцеле
За слободностојећи објекат	12 m	400 m ²
За двојне објекте	20 m	400 m ²
За објекте у низу	6 m	250 m ²

Табела 18: Организација парцеле сеоског домаћинства

Парцела	Кућно двориште	Економски део	Пољопривредна површина	БРГП
> 600 m ²	макс. 250	макс. 250	остатак	500 m ²
> 2000 m ²	макс. 500 m ²	макс. 500 m ²	остатак	750 m ²

Табела 19: Растојања објекта од регулационе линије, граница парцела и суседних објеката

Растојање објекта од бочне границе парцеле	слободностојећи објекти	2 m
	двојни	3,5 m
	у прекинутом низу први и последњи	2 m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	5 m	1 h
	веће од 5 m	1/2 h
Растојање објекта од наспрамног објекта		1 – 2 h, али не мање од 8m

Приликом израде урбанистичко-техничких услова за парцеле које су у непосредној близини магистралног гасовода поштовати потребна одстојања и прибавити сагласност надлежне организације. Ово се односи на парцеле у улицама: Карађорђева I део, Савска I део, Савска VI део и Лењинова III део.

Сходно решењу о начину одржавања и мерама заштите у ужој зони санитарне заштите изворишта Београдског водовода („Службени лист града Београда”, број 8/88), забрањено је грађење свих инвестиционих објеката.

Све објекте на грађевинској парцели архитектонски ускладити а парцелу урбанистички обликовати.

Максимална дозвољена спратност објекта је По+П+1+Пк.

Висина стамбених објеката је максимално 12 метара до коте слемена, односно 8,5 m до коте венца. За помоћне објекте висине износе максимално шест метара до коте слемена, односно четири метра до коте венца.

Објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију. Прелажење делова зграде преко грађевинске линије дозвољава се у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл., и то до 1,20 метара.

Кота приземља на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Код нагнутог терена применити члан 22 (из „Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања Акта о Урбанистичким условима за објекте, за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа”, „Службени гласник РС”, број 75/03).

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 метра, рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати у складу са чл. 29. и 30. Општих правила урбанистичке регулације.

За економске објекте на парцелама уз сеоске стамбене објекте, применити чл. 45. и 46. Општих правила урбанистичке регулације.

Најмања ширина приступног пута (уколико парцела није директно на јавном путу) износи 2,5 m а економског прилаза три метра.

Процент озелењених површина на парцели је 40%.

Паркирање је предвиђено на парцелама, сходно претходно дефинисаним условима.

На парцели се морају паркирати и остала возила и неопходна пољопривредна механизација.

Приликом пројектовања и грађења објеката у свему се држати Општих правила урбанистичке регулације предвиђене

них за „ретка насеља и породичну градњу” (из „Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење издаје општинска, односно градска управа”, „Службени гласник РС”, број 75/03).

2.1.2. Правила за постојеће објекте на индивидуалним породичним парцелама

На постојећим објектима дозвољене су све врсте адаптација и санација у постојећим габаритима објеката, као и дозиђивање и надзиђивање до максималних вредности урбанистичких параметара, предвиђених за нове објекте (датих у претходном поглављу).

На парцели се може задржати само један стамбени објекат.

У склопу стамбеног објекта, као анекс уз стамбени објекат или као посебан објекат, могуће је изградити простор за обављање делатности, али тако да оне не угрожавају прописане услове и мере заштите животне средине. Под istim условима могуће је постојећи помоћни или економски објекат пренаменити у простор за обављање делатности, уколико такав објекат задовољава прописана одстојања од суседа као за стамбени објекат. Уколико се простор за делатности предвиђа у оквиру стамбеног објекта предвидети га у приземљу, уколико се предвиђа у посебном објекту или као анекс уз стамбени објекат максимална спратност може бити П+Пк, с тим да се објекат може лоцирати у делу дворишта према улици на минималном одстојању од регулационе линије 5 m.

На непољопривредним парцелама не предвиђа се изградња нових економских објеката, већ је могућа изградња помоћних објеката (остава, летња кухиња) искључиво као анекс уз стамбени објекат максималне спратности По+П поштујући одстојања као за стамбене објекте. Ове објекте није могуће градити према улици.

На пољопривредним и „мешовитим” парцелама могуће је градити економске објекте максималне спратности П+0, поштујући одстојања као за стамбене објекте и прописане услове и мере за заштиту животне средине. Објекти за држање животиња морају бити изграђени од тврдог материјала и удаљени од регулационе линије мин. 15 m, а мин. 8 m од стамбеног објекта. Економске објекте није могуће градити према улици.

Помоћни и економски објекти морају бити грађени од квалитетног материјала, класично зидани или монтажни, али у свему према прописима за одговарајућу намену и претходно издатим условима од стране надлежних предузећа.

За објекте који се налазе на парцелама уз примарну саобраћајну мрежу (Табела 7), важе иста правила као и за друге објекте, с тим што је однос становања и делатности за ову зону другачији и износи 100%-0% до 50%-50%. Овде је дакле могуће у приземљу објеката предвидети одређену делатност, а на спрату и у поткровљу искључиво становање.

У свему применити Општа правила урбанистичке регулације, (из „Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење издаје општинска, односно градска управа”, „Службени гласник РС”, број 75/03).

2.1.3. Правила за постојеће колективно становање

Постојеће колективно становање се задржава.

Комплекс са колективним становањем налази се у улици Љубе Ранковића и има површину од 20 ари. Спратност постојећих објеката (2 објекта) је П+1.

Табела 20: Преглед постојећих капацитета колективног становања на подручју насеља Остружница (фаза I)

Намена	Повр. локац. ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Колективно становање (постојеће)	0,20	П+1	0,33	16,3%

За ове објекте не предвиђа се доградња. Дозвољене су адаптације у оквиру станова ради побољшања услова становања, првенствено хигијенских.

Могућа је адаптација тавана у стамбени простор, као део стамбене површине ниже етажне или посебне стамбене целине. Адаптација таванског простора предвиђа организацију становања у оквиру постојећег простора.

Осветљење поткровља решавати са мансардним прозорима или косим кровним прозорима, тако да облик, позиција и величина нових отвора буде прилагођена постојећем изгледу објекта.

2.2. Правила за објекте привредно-комерцијалне намене

2.3.1. Правила за објекте у комплексу „Беолеса”

Постојећи комплекс стоваришта „Беолес” се задржава и проширује у оквиру датих капацитета.

Табела 21: Преглед капацитета „Беолес” на подручју насеља Остружница (фаза I)

Намена	Повр. локац. ha	БГРП m ²	Површ. под. обј. m ²	Спратност	Степен изграђ.	Степен искориш.
Стовариште „Беолеса” постојеће стање	0,51	2,450	1,225	П+1	0,48	24,02%
Стовариште „Беолеса” планирано стање	0,51	4,200	1,400	По+П+1	0,82	27,45%

Нове објекте градити максималне спратности По+П+1, што значи да објекти могу имати подрум, приземље и спрат, где се подрум може користити само као простор за складиштење што није у оквирима назначених капацитета.

При пројектовању објеката избегавати дуге и гломазне габарите.

Кровне површине формирати од косих равни -двоводних или вишеводних.

Објекте архитектуром уклопити у постојеће ткиво насеља.

За обраду фасада користити аутентичне природне материјале који одговарају функцији и намени објекта.

Постојећи објекат се задржава уз могућност адаптације, реконструкције или дозиђивања.

Све објекте на грађевинској парцели архитектонски ускладити.

2.3.2. Правила за објекте у занатском центру

Табела 22: Преглед планираног капацитета занатског центра на подручју насеља Остружница (фаза I)

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Занатски центар	0,51	П+0-П+1	1,0	50%

Објекте предвидети у модуларном систему, са више типова различите површине. Објекти су предвиђене спратности од По+П до По+П+1, што значи да могу имати подрум и приземље, односно подрум, приземље и спрат. Складишни простор је могуће предвидети у подруму, што није у оквирима назначених капацитета.

Максимална висина објекта до сљемена је девет метара.

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

Објекте архитектуром уклопити у постојеће ткиво насеља.

По ободу комплекса, а уз саобраћајнице, предвидети потребне просторе за стационарање возила.

Приликом изградње ауто-сервиса извршити санацију земљишта, простор испред објеката пројектовати као јединствен плато за приступ возила, терен насути тако да ката платоа буде у сагласности са котом терена.

Уређивање комплекса занатског центра прилагодити намени и одговарајућој организацији простора. Објектима обезбедити економске прилазе и прилазе за интервентна возила. Уз економске прилазе на одговарајућим местима поставити контејнере за смеће. Унутар комплекса формирати главне пешачке стазе које повезују објекте са пешачким стазама ван комплекса. На одговарајућим местима предвидети проширења за одмор које треба опремити елементима за седење и корпама за смеће. На погодном месту предвидети простор за фонтану.

Комплекс занатског центра физички не ограђивати већ уредити као јавну површину. Неопходно је у оквиру ових простора формирати заштитни зелени појас мин. 20% парцеле, који ће спречити негативан утицај буке и аерозагађења.

Предвидети све потребне мере заштите од влаге и подземних вода. Обавезно обезбедити заштиту површинских и подземних вода од загађивача.

2.3.3. Правила за објекте ауто-сервиса

Табела 23. Преглед планираног капацитета ауто сервиса на подручју насеља Остружница (фаза I)

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Ауто-сервиси	0,99	П+0-П+Пк	0,48	24,24%

Објекте у комплексу ауто-сервиса градити по модуларној систему, спратности П+0-П+Пк.

Објекте пројектовати као двострано узидане тако да чине јединствену целину (објекти у низу), и предвидети све потребне мере заштите од влаге и подземних вода. Обавезно обезбедити заштиту површинских и подземних вода од загађивача.

Максимална висина објекта је девет метара.

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

Објекте архитектуром уклопити у постојеће ткиво насеља.

По ободу комплекса, а уз саобраћајнице, предвидети потребне просторе за стационарање возила.

Комплекс ауто-сервиса физички одвојити од осталих намена оградом од прозрачних елемената или у комбинацији са чврстим материјалом, висине 1,20m, при чему је висина дела ограде од чврстог материјала 0,40m, а по ободу комплекса планирати заштитно зеленило.

2.3.4. Правила за објекте бензинске пумпе

Комплекс бензинске пумпе са пратећим садржајима планиран је на површини од 0,19 ha и БРГП 800 m² у приземним објектима.

Табела 24: Аналитичке тачке комплекса бензинске пумпе

Намена	Катастарске парцеле	Број тачке	Y	X
Бензинска пумпа	делови парцела: 57/1, 530/2, 908, 911/2,	1	46 273.55	54 409.06
		2	46 355.92	54 478.14
		3	46 380.83	54 474.89
		4	46 366.30	54 466.83
		5	46 285.12	54 395.26

Напомена: Граница комплекса између аналитичких тачака прате границе катастарских парцела.

Табела 25: Преглед планираних капацитета за комплекс бензинске пумпе

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Бензинска пумпа	0,19	П+0	0,47	47%

Објекте организовати као мање јединице међусобно повезане у јединствену целину и архитектуром их уклопити у постојеће ткиво насеља.

Кровне површине формирати од косих равни – двоводних или вишеводних.

На унутрашњим граничним линијама комплекса формирати ограду од прозрачних елемената или у комбинацији са чврстим материјалом, висине 1,20 m, при чему је висина дела ограде од чврстог материјала 0,40 m.

Уређивање комплекса прилагодити намени. Објектима обезбедити економске прилазе и прилазе за интервентна возила. У оквиру комплекса предвидети пешачке стазе од монтажних елемената који се могу комбиновати по боји и структури, и платоа са елементима за седење. Са свих платоа и стаза обезбедити одвођење отпадних вода путем непропусних канала.

Око комплекса поставити заштитни зелени појас а простор физички одвојити од суседних површина. У оквиру простора предвидети платоа са декоративним зеленилом.

2.3.5. Правила за објекте у комплексу АД „Таролић”

Табела 26: Преглед планираних капацитета за комплекс АД „Таролић”

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Производња грађ. материјала	2,58	П+0 - П+1	0,55	50%

Постојећи објекти се задржавају, уз могућност адаптације и реконструкције, ради модернизације технолошког процеса производње. За пословну зграду дозвољена спратност је П+1. За све радове на локацији прибавити сагласност ЈП Београдски водовод и канализација – служба заштите изворишта” и ЈВП „Србијаводе”, у циљу обезбеђивања услова за заштиту површинских и подземних вода од загађивања.

2.4. Правила за објекте јавних служби

2.4.1. Комплекс цркве Св. Марко

Нове објекте, за потребе цркве, је могуће градити максималне спратности П+1+Пк уз претходно прибављање услова Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Табела 27: Преглед планираних капацитета за комплекс цркве Светог Марка

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Црква свети Марко	0,56	П+0 - П+1+Пк	0,35	30%

Комплекс цркве физички оградити према условима Завода за заштиту споменика културе, и уредити као парковску површину.

2.4.2. Правила за објекте центара месне заједнице и њошће

Табела 28: Преглед капацитета центра месне заједнице на подручју насеља Остружница (I фаза)

Намена	Површина локације ha	Спратност	Степен изграђ.	Степен искор.
Комплекс ЦМЗ и поште	0,28	П+1+Пк	2,1	70%

Дозвољена је адаптација и реконструкција објекта, дозињавање поткровља, као и, уколико је то потребно, промена намене. Приликом адаптације објекта обезбедити простор за смештај планиране телефонске централе за 6.000 претплатничких линија.

2.5. Правила за објекте на зеленим површинама

Препоручују се отворени терени или монтажни објекти лаких конструкција („балон” хале и сл.), максималне спратности П+0.

Табела 29: Правила за парцеле и објекте за спорт и рекреацију

Величина парцеле	Степен изграђености	Степен искоришћености
1000 m ² –5000 m ²	0,5	50%
преко 5000 m ²	0,35	35%

За планиране објекте растојање грађевинске од регулационе линије је мин. пет метара.

Дуж приступних саобраћајница, а по потреби и унутар комплекса, предвидети потребне просторе за стационирање возила.

Све спортске терене на отвореном, предвидети са ојачаним травњацима, или одговарајућим вештачким подлогама. Разраду ових локација радити урбанистичким пројектом.

IV – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Услов за реализацију плана је реконструкција садашњег насипа, Обреновачког пута, од Остружничке реке до Остружничког моста, према датим водопривредним условима.

Обавезна разрада урбанистичким пројектом предвиђена је за:

- комплекс гробља,
- комплекс постојеће основне школе,
- комплекс планиране основне школе,
- спортско-рекреативни комплекс,
- комплекс марине,
- комплекс занатског центра,
- ауто-сервиси и
- комплекс бензинске станице.

Табела 30: Списак катастарских парцела за објекте који се спроводе изградом урбанистичких пројеката

Намена	Површина	Бројеви катастарских парцела
Спортско-рекреативни комплекс	2,26	целе парцеле: 1430/1, 839/17, 1798/4, 1203/1, 1430/4, 1431/4, 1431/3, 1431/2, 1435/4, 1435/1, 1435/2, 1433/3, 1434/2, 1436/1, 1437/1, 1438/2, 1438/3, 1438/5, 1440, 1442, и делови парцела: 1435/3, 1435/6, 1436/2, 1438/2, 839/19 КО Остружница.
Комплекс занатског центра	0,51	делови парцела: 1336/1, 1337/1, 1337/2, 1338, 1339/1, 1339/3, 1339/4 КО Остружница.
Комплекс аутосервиса	0,99	целе парцеле: 909/1, 910/1, 910/2, 910/3, 911/1, и делови парцела: 911/2, 761/1, 761/2, 761/3, 761/4, 762/1 КО Остружница.
Комплекс бензинске станице	0,19	делови парцела: 57/1, 530/2, 908, 911/2 КО Остружница.
Комплекс АД „Таролит”	2,58	целе парцеле: 795/2 и 795/3.

Напомена: Катастарске парцеле за јавне намене на Јавном грађевинском земљишту дате су у Табели 1.

За насељски Трг расписати Јавни конкурс за урбанистичко-архитектонско решење. Бројеви катастарских парцела за Насељски трг дате су у Табели 1.

Сва инфраструктура и постројења која припадају Остружничком канализационом систему саставни су део ДУП-а Остружничког канализационог система („Службени лист града Београда”, број 28/1/91) и представљају стечену обавезу за овај план.

Парцеле обухваћене и изузете „ДУП-ом прве деонице аутопута Београд–Обреновац од Чукарице до Остружнице („Службени лист града Београда”, број 22/71) такође представљају стечену обавезу.

План детаљне регулације насеља Остружница представља правни и урбанистички основ за израду и издавање Извода из плана, као и израду урбанистичког пројекта сагласно чл. 56. и 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 47/03).

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

Скупштина града Београда

Број 350-425/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ КАНАЛИЗАЦИОНЕ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ „ПРИСТАНИШТЕ”

I – УВОД

1.1. Повод и циљ

Повод за израду Плана детаљне регулације за изградњу КЦС „Пристаниште” је допис Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда број 12122/22000-IV-1 од 12. септембра 1996. године Секретаријату за урбанизам са иницијативом за израду планског документа за предметну канализациону црпну станицу.

На основу тог дописа Скупштина града Београда на седници одржаној 18. фебруара 1998. године донела је одлуку о припремању Регулационог плана за изградњу КЦС „Пристаниште” („Службени лист града Београда”, број 3/98).

Предметна канализациона црпна станица представља кључни објекат Централног канализационог система за све воде колектора 70/125 cm у Дунавској улици и све фекалне воде са подручја гравитирајућег слива Аде Хује.

Укључење фекалних вода са комплекса обухваћеног ДУП-ом дела Аде Хује између Панчевачког моста, Вишњичке улице, спортско-рекреативног центра, Предузећа „Авала” и реке Дунав, не може се остварити без изградње КЦС „Пристаниште”.

У првој фази, до изградње интерцептора, КЦС „Пристаниште” има улогу да ослободи од успора Дунава колектор 70/125 cm у Дунавској улици и да евакуише отпадне воде са простора Аде Хује у Дунав.

Након изградње интерцептора, КЦС „Пристаниште” треба да прикупи све отпадне воде и потисним водом пребаци до интерцептора, а преливне кишне воде колектора из Дунавске улице одведе у Дунав.

Циљ израде плана је обезбеђивање планерско-урбанистичког основа за формирање комплекса канализационе

црпне станице, обезбеђивање снабдевања енергијом из два правца као и евакуације фекалних вода са ниских зона поред Дунава у градски канализациони систем (интерцептор), а у складу са годишњим програмом уређивања градског грађевинског земљишта и изградње објеката инфраструктуре са финансијским планом за 2003. („Службени лист града Београда”, број 30 од 27. децембра 2002. године) и ребаланса програма за уређење градског грађевинског земљишта и изградње објеката комуналне инфраструктуре са финансијским планом за 2004. годину („Службени лист града Београда”, број 32 од 15. децембра 2003. године).

1.2. Правни и плански основ

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

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);
- Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, број 27/03);
- Одлуци о припремању Регулационог плана за изградњу КЦС „Пристаниште” („Службени лист града Београда”, број 3/98).

Подручје Плана детаљне регулације за изградњу КЦС „Пристаниште” се налази, делимично у оквиру површина обухваћеним:

- Детаљним урбанистичким планом дела лучког привредног подручја („Службени лист града Београда”, број 10/76),
- Детаљним урбанистичким планом дела Аде Хује између Панчевачког моста, Вишњичке улице, спортско рекреативног центра, Предузећа „Авала” и реке Дунав („Службени лист града Београда”, број 30/1/90),
- Детаљним урбанистичким планом путничког железничког чвора – први део („Службени лист града Београда”, број 13/72),

Према наведеним детаљним урбанистичким плановима, комплекс црпне станице као и потисни вод до интерцептора се налази на простору планираном за заштитно зеленило и паркинг површине.

Каблови за снабдевање електричном енергијом пролазе простором намењеним саобраћајним површинама тамо где су усвојени детаљни планови и у саобраћајним површинама по постојећем стању тамо где нису усвојени детаљни планови.

1.3. Обухват плана

1.3.1. Опис границе њлана

Граница плана обухвата простор 1 m лево и десно од кабла 10 kV, комплекс канализационе црпне станице и простор 10 m, односно 8 m лево и десно од потисног вода од КЦС „Пристаниште” до интерцептора.

Граница плана уцртана је у свим графичким прилозима овог плана.

1.3.2. Граница подручја њлана са њојисом каталогских њпарцела

Граница плана детаљне регулације прелази преко делова следећих катастарских парцела:

Граница комплекса канализационе црпне станице (грађевинска парцела 1):

КО Палилула
д.л. 37 P=1:500
Делови парцела:
127/1.

Електрокабл 10 kV од КЦС до ТС „Вилине воде” (грађевинска парцела 2):

која се формира по постојећој саобраћајници (изведеној али делом не спроведеној у катастру парцела) осим дела парцеле 14/1 КО Палилула, која је део планиране Дунавске улице али делу који у овом тренутку није изведен.

КО Стари град
д.л. 37 P=1:500

Делови парцела:
2788; 2786/1.

КО Палилула
д.л. 39; 38; 37; P=1:500
Делови парцела:
9/1; 127/1; 14/1

Електрокабл 10 kV од КЦС до ТС „Пионир” (грађевинска парцела 3):

која се формира по постојећим саобраћајним површинама (изведеним али делом неспроведеним у катастру парцела).

КО Палилула
д.л. 37; 44; 54; 55 P=1:500
Делови парцела:
127/1; 30/12; 127/46; 127/45; 127/4; 42; 127/48; 127/18;
127/36; 127/35; 127/6; 125/1; 5142/1; 123/151; 127/47; 127/5.

Потисни вод КЦС – интерцептор (грађевинска парцела 4):
д.л. 37; 43; 44 P=1:500

Делови парцела:
127/1; 24/2; 30/1; 42; 30/14; 24/1

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичких прилога.

II – ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА

2.1. Намена и коришћење земљишта

Предметни план предвиђа коришћење земљишта за:

- јавне површине (саобраћајне површине).
- јавни објекат од општег интереса (комплекс канализационе црпне станице „Пристаниште”),
- јавни објекат од општег интереса (потисни вод од КЦС „Пристаниште” до интерцептора).
- јавни објекат од општег интереса (електро кабл 10 kV од постојеће ТС 35/10 kV „Вилине воде” до комплекса КЦС и електро кабл 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Пионир” до комплекса КЦС „Пристаниште”).

2.2. Карактер зона

Предметно подручје налази се у површинама намењеним привредним делатностима и привредној зони.

2.3. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Парцела за комплекс објекта јавне намене (канализационе црпне станице) дефинисана је овим планом и не може се мењати.

2.3.1. Јавни објекти од општег интереса

2.3.1.1. Урбанистички услови за комплекс канализационе црпне станице

У близини Панчевачког моста уз Дунавску улицу формирати комплекс за изградњу канализационе црпне станице „Пристаниште”.

Предметна канализациона црпна станица је двојног типа (кишна и фекална), јер прихвата воде из општег система канализације (слив Дунавске улице) и фекалне воде из сепарационог система канализације (из правца Аде Хује).

Воде из општег система сепарисати на употребљене и кишне воде.

Употребљене воде, у коначној фази изграђености, препумпати до интерцептора, а кишне воде препумпати у колектор ОБ300/450 cm, који пролази кроз локацију црпне станице, и даље у Дунав.

У првој фази, до изградње интерцептора, све воде препумпати у колектор ОБ300/450 cm, и даље у Дунав.

На црпну станицу планирано је да дотичу следеће количине воде:

- | | |
|--|-------------|
| а) Фекалне воде | |
| – из правца СМТ (Аде Хује) | Q= 69,5 l/s |
| – из колектора 60/110 cm у Дунавској улици (са разблажењем (+1)) | Q=176,2 l/s |

Усвојен је полупотис \varnothing 500 mm од КЦС „Пристаниште” до интерцептора.

б) Кишне воде

– из правца Дунавске улице $Q=640$ l/s

Избор пумпи извршити путем пројектне документације, а према количинама вода и потребних висина дизања за препумпавање.

Површина локације у коначној фази изграђености је 2643,85 m².

У оквиру комплекса канализационе црпне станице предвидети саобраћајне површине са манипулативним простором за унос опреме.

Интерне саобраћајне површине у комплексу планирати тако да се обезбеди приступ и маневар меродавних возила.

Приступ комплексу остварити из Дунавске улице, како је то приказано у одговарајућем прилогу Р 1:1.000.

Простор за смештај службених возила и возила запослених обезбедити на припадајућој парцели.

Укупан број запослених на црпној станици је 45, од којих највећи део ради у првој смени. Само дежурни на реону и на станици раде у три смене.

Максимална висина објекта изнад коте терена је П+1 у коначној фази изграђености, с тим што је могућа фазна изградња.

У оквиру комплекса канализационе црпне станице могуће је организовати додатне делатности које су у функцији евакуације отпадних вода (магацин резервних делова, прање возила, итд).

Комплекс црпне станице оградити оградом висине 2 m.

Ограда комплекса црпне станице је на регулационој линији Дунавске улице.

Грађевинска линија је на 5 m од регулационе линије Дунавске улице и 2,5 m од границе комплекса према планираном зеленом појасу.

Обезбедити хаварни испуст за планирана и непланирана искључења за случај великих оправки или ревизије целог објекта.

2.3.1.2. Урбанистички услови за потисни вод од КЦС „Пристаниште” до интерцептора

Земљиште на коме је планирана изградња потисног вода, ДУП-ом лучког привредног подручја у Београду планирано је за зелене и саобраћајне површине. Такође, делом своје трасе потисни вод пролази земљиштем постојеће железничке пруге.

Након изградње интерцептора, све отпадне воде са Аде Хује и све воде из колектора из Дунавске улице разблажења 1:1 одвести у интерцептор и даље на постројење за пречишћавање Велико Село.

Везу до интерцептора пречника \varnothing 500 mm решити као полупотис а на основу пројектне документације.

Трасу поставити највећим делом поред постојећег колектора ОБ 300/450 cm.

Изнад планиране везе није дозвољена изградња објекта, већ те површине морају остати у функцији саобраћаја и заштитног зеленила како је дато Детаљним урбанистичким планом дела лучког привредног подручја у Београду.

Укључење потисног вода у интерцептор извести у шахту пројектованом за ту намену у оквиру пројекта интерцептора.

Заштитни појас за потисни вод од КЦС „Пристаниште” до интерцептора поклапа се са границом плана.

2.3.1.3. Урбанистички услови за електрокабл 10 kV од постојеће ТС 35/10 kV „Вилине воде” до комплекса КЦС и електрокабл 10 kV од постојеће ТС 110/10 kV „Пионир” до комплекса КЦС „Пристаниште”

Земљиште на коме је планирана изградња електрокабла за напајање комплекса црпне станице намењена је саобраћајним површинама и то тротоарском простору постојећих и планираних саобраћајница као и земљиштем постојеће железничке пруге.

Планирани вод 10 kV, од ТС 35/10 kV „Вилине воде” извести у тротоарском простору ул. Дунавске. Други вод 10 kV извести од постојеће ТС 110/10 kV „Пионир” у тротоару ул. Мије Ковачевића, ул. 29. новембра, као и саобраћајнице од ул. 29. новембра до окретнице аутобуса. Планиране водове 10 kV извести подземно а у рову потребних димензија.

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

Заштитни појас за кабл 10 kV је 1 m лево и десно од осовине кабла и поклапа се са границом плана.

III – УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

3.1. Услови за укрштање канализације и електроводова са саобраћајном инфраструктуром

Планирани потисни вод водити независно како је то приказано, а планирани вод 10 kV у оквиру регулације планираних и постојећих саобраћајница, у тротоару или зеленом појасу.

Укрштаје планираних инсталација са саобраћајницама предвидети управно са одговарајућом заштитом, сагласно постојећим прописима.

У синхрон-плану извршено је усклађење трасе електрокабла 10 kV и колектора са постојећим и планираним инсталацијама - ситуационо и у попречним профилима.

По завршетку изградње предметног електрокабла 10 kV и колектора све саобраћајне површине довести у квалитетно стање у циљу безбедног и регуларног одвијања саобраћаја.

Приликом пројектовања и изградње предметних инсталација у тачкама где оне пресецају постојеће и планиране железничке колосеке испоштовати следеће услове ЖТП-а:

– укрштање колектора и високонапонског кабла са железничком пругом може се планирати под углом од 90° до максимално 60° у односу на осу колосека,

– цеви колектора и високонапонски кабл морају бити положени у металној заштитној цеви,

– у случају када је конструкција насипа пруге мања од 2 m, минимална дубина полагања колектора и кабла може бити на 1,8 m од ГИП-а (нивелета горње ивице прага) до темена заштитне цеви,

– у случају када је конструкција насипа пруге већа од 2 m минимална дубина полагања колектора и кабла може бити на 1 m од ножице насипа, с тим да се испред и иза пруге предвиди ревизиони шахтови,

– испод постојећих колосека, полагање колектора и високонапонског кабла вршити методом утискивања,

Све радове при изради планираних водова обезбедити на одговарајући и прописан начин, тако да се обезбеди континуирано и безбедно одвијање линијског превоза ЈГС-а.

3.2. Услови за изградњу водоводне мреже и објеката

По свом висинском положају комплекс канализационе црпне станице „Пристаниште” припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од инсталација градског водоводног система, у близини комплекса постоје водоводи \varnothing 100 mm и \varnothing 300 mm у Дунавској улици.

Комплекс црпне станице прикључити на постојећи водовод \varnothing 100 mm преко водомера у водомерном окну.

У оквиру комплекса предвидети хидрантску мрежу за противпожарну заштиту и прање платоа.

Прикључак димензионисати на основу потреба у противпожарној и санитарној води.

3.3. Услови за изградњу канализационе мреже и објеката

Канализациона мрежа у сливу колектора 70/125 cm у Дунавској улици је општег система, осим комплекса Луке и складишта „Београд”, где је канализација планирана по сепарационом систему канализација и делимично изграђена.

Канализација на простору ДУП-а Аде Хује планирана је по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Црпном станицом „Пристаниште” прихватити све воде са сливног подручја колектора 70/125 cm у Дунавској улици и све фекалне воде са подручја обухваћеног ДУП-ом Аде Хује.

У првој фази, до изградње интерцептора, све воде (кишне и фекалне) прихватити и препумпати у постојећи колектор ОБ 300/450 cm, који пролази кроз комплекс црпне станице, и даље у Дунав.

У другој фази, након изградње интерцептора, воде колектора општег система из правца Дунавске улице сепарисати на кишне и фекалне. Фекалне воде разблажења 1:1 заједно са фекалним водама из правца Аде Хује потисним водом одвести у интерцептор, а кишне воде у колектор ОБ 300/450 cm.

Евакуацију кишних и отпадних вода са комплекса црпне станице решити у оквиру комплекса црпне станице.

3.4. Услови за напајање електричном енергијом комплекса КЦС „Пристаниште”

За напајање електричном енергијом потребно је изградити ТС 10/0,4 kV, капацитета 2x1000 kVA. Планирану ТС10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

– просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да послуже за смештај трансформатора и одговарајуће опреме;

– просторије за ТС предвидети у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става;

– трансформаторска станица мора имати три одвојена одељења и то: два одељења за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.

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

Напајање планираног објекта извешће са два независна извора, и то:

ТС 110/10 kV „Пионир” и ТС 35/10 kV „Вилине воде”.

Напајање предметног објекта, у коначној фази, биће из будуће 110/10 kV „Центар”, и тада ће се дефинисати водови 10 kV до исте.

3.5. Услови за изградњу ТТ мреже и објеката

Ово подручје припада подручној АТЦ „Дунав” и кабловском подручју No 7. Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постијеће ТТ мреже. Од постојећег ТТ окна бр. 236 изградити ТТ вод потребног капацитета до планираног објекта. Планиране ТТ водове изградити подземно а у рову потрбних димензија. У планираном објекту изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

3.6. Услови за изградњу гасоводне мреже и објеката

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод притиска $p=6/12$ бара, и то:

– Прикључни гасовод који повезује МРС „ПКБ Хладњака” и МРС „Дуга” пречника $\varnothing 75$ mm и

– Гасовод који повезује ТО „Дунав” и ТО „Миријево” пречника $\varnothing 406,4$ mm.

Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре за градски гасовод притиска $p=6/12$ бара износи по 3 m мерено од обе стране гасоводне цеви.

При укрштању и паралелном вођењу градског гасовода потребно је испоштовати минимално дозвољена растојања гасовода са свим осталим постојећим и планираним инфраструктурним водовима. Нарочито треба водити рачуна да минимално растојање градског гасовода од планираног електровода 10 kV износи 0,6 m.

Приликом изградње предметних водова придржавати се „Услови и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Решење грејања предметног комплекса остварити коришћењем индивидуалних извора топлотне енергије.

3.7. Услови за уређивање зелених површина

У оквиру комплекса КЦС предвидети мин. 30% зеленила.

Решење зелених површина и избор врста за озелењавање прилагодити специфичној намени комплекса и објеката око кога се налазе.

Дуж комплекса планирати заштитно зеленило од листопадних и четинарских врста дрвећа.

Зеленило ускладити са трасама подземних инсталација.

Предвидети хидрантску мрежу за одржавање зелених површина.

Нивелационим решењем терена омогућити евакуацију атмосферских вода ка зеленој површини или најближем сливнику.

Како су дрвореди као облик линеарног зеленила изузетно важан елемент за формирање укупног система зеленила и значајан еколошки фактор очувања, заштите и унапређења животне средине, потребно је сачувати и заштитити постојеће дрвореде који се налазе непосредно уз границу плана у ул. Мије Ковачевића и Дунавској, као и стабла у раскрсници са 29. новембра.

У том смислу потребно је урадити детаљни снимак и валоризацију стабала у дрворедима а трасу подземног вода планирати на одстојању од стабала према прописима и нормативима, како не би дошло до оштећења кореновог система дрвећа. На местима где траса подземног вода пролази кроз зелени појас саобраћајница, предвидети реконструкцију и ревитализацију ових зелених површина.

3.8. Уређење јавног грађевинског земљишта – предмер радова (оријентационо)

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

Радови на уређивању јавног грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција реконструкција (оријентационо)	Интервенција ново (оријентационо)	Укупно (оријент.)
Изузимање земљишта	формирање комплекса КЦС	m ²	–	2.643,85	2.643,85
Рушење објеката	формирање комплекса КЦС	БРГП	150		
	Изградња потисног вода $\varnothing 500$	m ²	1.306,2		1.456,2
Комплекси јавног земљишта	Комплекс КЦС	m ²	–	2.643,85	2.643,85

Радови на уређивању јавног грађ. земљишта	Врста	Јединица мере	Интервенција		Укупно (орјент.)
			реконструкција (оријентационо)	ново (оријентационо)	
Водовод	–	m	–	–	–
Канализација	60/110 cm	m	–	54	54
Полупотисни вод	Ø500 mm	m	–	412	412
Електроинсталације	10 kV подземни	m	78	2.112,81	2.190,81
Јавно осветљење	–	–	–	–	–
ТС (унутар комплекса КЦС)	10/0,4 kVA	ком.	1	–	1
ТТ инсталације	–	–	–	–	–
КДС	–	–	–	–	–
Топловод	–	–	–	–	–
Саобраћајнице*)		m ²			
Паркинг места*)		ком			
Уређење парковских површине*)		m ²			
Надземни део објекта КЦС П+1		m ²		1.400	1.400
Подземни део објекта КЦС са црпилиштима и опремом**)					
Санација терена		m ² (ha)	–	–	

*) Односи се на комплекс црпне станице „Пристаниште”. Предмер радова извршиће се приликом израде пројекта уређивања комплекса црпне станице.

***) Предмер радова извршиће се на основу пројекта хидротехничког дела канализационе црпне станице на основу кога ће бити извршен избор пумпи.

3.9. Водопривредни услови

Решење канализационе црпне станице уклопити у постојећи и планирани канализациони систем, с тим да се анализом обухвате садашње и будуће очекиване количине отпадних вода и изврши димензионисање предметне црпне станице.

Одговарајућом висином дизања пумпе обезбедити такве хидрауличке услове течења на деоници колектора ОБ 300/450 cm, којима ће се у фази прелазног решења елиминисати постојећи утицај успора који се јавља у периоду поводња Дунава.

Меродавни водостај за хидраулички прорачун треба усвојити као хидролошку појаву велике воде повратног периода T=100 год., а која на ушћу Саве у Дунав износи 31%=76 mm.

Атмосферске воде са оперативних површина и површина планираних за паркирање возила, као и воде од прања и одржавања тих површина, треба претходно пречистити – ослободити садржаја уља и бензина уградњом одговарајућег сепаратора, тако да квалитет испуштене воде не угрози прописане параметре дефинисане Правилником за упуштање отпадних вода у градску канализацију.

Предвидети резервоаре за ускладиштење течног горива ради обезбеђивања алтернативног погонског решења за рад стабилног агрегата, за случај настанка хаваријских ситуација у напајању електричном енергијом.

3.10. Инжењерско-геолошки услови

Испитивано подручје у оквиру Регулационог плана је на основу литолошких чланова, њихових функција у терену и услова градње у њима подељено на три инжењерско-геолошка рејона.

Рејон I – обухвата југоисточни део плана, и то простор дуж саобраћајнице Мије Ковачевића као и делове 29. новембра и Ђ. Ђаковића између кота 85-115 mnnv. Терен прекрива насип испод кога су делувијалне леодне глине које су водом засићене, а у њиховој падини се налазе сарматски песковито-лапоровити седименти. Овај рејон је наповољнији са аспекта контакта објекат – терен. Објекти инфраструктурног типа (цевоводи) могу се изводити у насипу без посебне припреме подлоге за полагање. Ископе дубине мање од 2 m могу се изводити вертикално без подграђивања.

Рејон II – захвата најшири део терена од Панчевачког моста до Дунавске улице а у распону кота 76–85 mnnv. Прекривен је различитим врстама насипа испод којих залежу алувијална прашинасто-песковита глина. Присуство високих вода је на коти 74–78 mnnv. Пројектована траса цевовода захтева детаљнија истраживања с обзиром да ће се полагање цеви вршити алувијалним седиментима чије просторне односе треба додатно дефинисати.

Рејон III – захвата мањи део истражног подручја од Дунавске до Кнезополске па до улице Ђуре Ђаковића. Простор је урбанизован, и терен је већим делом насут до коте

83 mпв. Испод насипа су заступљени алувијалне прашинасте глине. Ниво подземне воде је на дубини од 3–8 m. Полагање цевовода могуће је без икакве припреме стим да се ископи преко 2 m обавезно подграђују.

Планирана локација објекта Црпне станице (КЦС) налази се на делу терена који је у више наврата насипан. У близини се налази железничка пруга као и дубок усек са потпорним зидом. Ови фактори имали су знатан утицај на промену хидрогеолошких услова у зони планираног објекта. Поред тога знатан утицај има и димамички удари од железничког саобраћаја. У циљу утврђивања утицаја свих ових услова у даљој фази пројектовања извести додатна истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

3.11. Услови заштите животне средине

Из Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, број 66/91) и Правилника о анализи утицаја објекта односно радова на животну средину („Службени гласник РС”, број 61/92), за заштиту животне средине од планиране КЦС „Пристаниште” неопходно је предвидети мере заштите у редовним и акцидентним ситуацијама и то:

- предвидети и пројектовати хаваријске испусте за било који случај рада црпне станице;
- уградити детекторе експлозивних смеша (метана) у просторије црпне станице;
- планирати и уградити резервни извор електричне енергије (агрегат);
- „шљам” са решетки, пре транспорта у контејнер, опрати па потом транспортовати;
- рад канализационе црпне станице треба уредити да се воде у базену минимално задржавају какао исте не би прешле у анаеробни процес, што би изазвало више неповољних последица (смрад, стварање метана и др.);
- прописно уградити спољно осветљење тако да је могућа евентуална интервенција ноћу;
- загревање радних просторија решити електроенергијом;
- планирати довољан број хидраната за прање контаминираних површина за случај акцидентата;
- урадити правилник са упутствима за рад КЦС. Посебно обрадити активности и мере у случајевима било каквог удеса.

3.12. Услови заштите од пожара

У складу са обавештењем број 217-599/03 прибављеним од Управе противпожарне полиције, објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо-станица („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

3.13. Услови заштите културних добара

Дописом Завода за заштиту споменика културе града Београда (арх. бр. 031635 од 28. јула 2003. године) обавештени смо да са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

IV – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

4.1.1. Канализациона црпна станица „Пристаниште”

За комплекс црпне станице потребно је образовати грађевинску парцелу.

Граница грађевинске парцеле за комплекс канализационе црпне станице дефинисана је у графичком прилогу бр. 6.5.2. „План јавних површина са смерницама за спровођење”, размере Р 1:500, и аналитички је дефинисана у истом графичком прилогу.

4.1.2. Услови за грађење објекта

Максимална висина објекта изнад коте терена је П+1 у коначној фази изграђености, с тим што је могућа фазна изградња.

На локацији канализационе црпне станице, у првој фази, на нивоу подземних етажа и приземља предвидети изградњу следећих садржаја:

- објекат црпне станице са црпилиштима за кишне и фекалне воде, простором за смештај пумпи, стабилног агрегата, и трафо-станице;
- пословни простор за посаду црпне станице, Flyght-сервис и канализациони рејон у оквиру кога се налази:
 - радионички простор (око 120 m²),
 - магацински простор (око 130 m²),
 - гаражни простор (око 160 m²),
 - простор за стабилни агрегат (око 100 m²),
 - дневни боравак (око 80 m²)
 - канцеларијски простор са санитарним чвором и туш кабином (око 100 m²),
 - паркинг простор за четири камиона, четири комбија и осам путничких возила,
 - индекс изграђености 0,64
 - степен заузетости макс. 32
 - спратност П+1

Подземне етаже (претцрпилишта, црпилишта, објекти за смештај неопходне инфраструктуре, опреме...) не улазе у обрачун индекса изграђености.

4.1.3. Електропроводови 10 kV и потисни вод КЦС „Пристаниште” – интерцептор

За предметни потисни вод и електроводове потребно је образовати посебне грађевинске парцеле.

Граница плана за коридоре електрокабла 10 kV и потисни вод КЦС „Пристаниште” – интерцептор овим планом одређује се као јавна површина за изградњу јавних објеката где није дозвољена градња и представља јавну површину. Граница плана је уједно и регулациона линија за грађевинске објекте.

Када се парцела електровода 10 kV и канализационог потисног вода води подужно или пресеца парцелу магистралног пута, интерних саобраћајница, железнице, тада парцела електровода и потисног вода има заједничко коришћење земљишта.

На заједничком коришћењу земљишта не мења се парцела саобраћајног инфраструктурног објекта већ се води основна парцела тамо где је образована.

4.2. Објекти за рушење

4.2.1. Канализациона црпна станица „Пристаниште”

Граница плана детаљне регулације дефинише простор за изградњу комплекса канализационе црпне станице, електровода 10 kV и потисног вода КЦС „Пристаниште” – интерцептор.

На простору планираном за изградњу пратећих електровода нема потребе за рушењем објеката, а на простору планираном за комплекс КЦС „Пристаниште” потребно је порушити монтажне објекте постојећег стоваришта грађевинског материјала.

4.2.2. Потисни вод КЦС „Пристаниште” – интерцептор

На траси потисног вода КЦС „Пристаниште” – интерцептор треба порушити објекте који су настали спонтано на простору који је, Детаљним урбанистичким планом дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 10/76), планиран за саобраћајне површине, како је приказано у графичком прилогу „План јавних површина са смерницама за спровођење”, размере Р 1:500.

V – СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ЕТАПНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

5.1. Спровођење плана

Ступањем на снагу овог плана детаљне регулације престаје да важи Детаљни урбанистички план дела лучког при-

вредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 10/76) на простору на ком је предвиђено формирање грађевинске парцеле за комплекс канализационе црпне станице.

Планом детаљне регулације за изградњу КЦС „Пристаниште” допуњују се следећи планови:

– ДУП дела Аде Хује између Панчевачког моста, Вишњичке улице, спортско-рекреативног центра, Предузећа „Авала” и реке Дунав („Службени лист града Београда”, број 30/1/90).

– ДУП дела лучког привредног подручја у Београду („Службени лист града Београда”, број 10/76).

– ДУП Вишњичке улице од ул. Мије Ковачевића до славачког пута („Службени лист града Београда”, број 25/83).

– ДУП путничког железничког чвора – први део („Службени лист града Београда”, број 13/72),

Планирана канализациона црпна станица са пратећим објектима која је предмет Плана детаљне регулације реализује се у две етапе како је дато тачком 5.5.

План детаљне регулације за изградњу канализационе црпне станице „Пристаниште” је основ за:

– формирање грађевинске парцеле за комплекс црпне станице и инфраструктурних објеката

– издавање извода из плана према правилима из овог плана сагласно одредби члана 56 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03);

– издавање одобрења за градњу.

5.2. Етапност реализације

Канализациона црпна станица „Пристаниште” се може изградити у две етапе:

Прва етапа реализације

У првој етапи изградити Канализациону црпну станицу, енергетски кабл 10 kV са повезивањем на ТС 110/10 kV „Пионир” и ТС 35/10 kV „Вилине воде” и колекторске везе на одговарајуће колекторе у Дунавској улици чиме се омогућује прихватање свих кишних и фекалних вода колектора 70/125 cm у Дунавској улици и свих фекалних вода са подручја гравитирајућег слива Аде Хује и препумпати их у колектор ОБ 300/450 cm.

Друга етапа реализације

Другу етапу реализације представља изградња потисног вода за фекалне воде од КЦС „Пристаниште” до интерцептора, након његове изградње и пуштања у функцију.

Воде колектора општег система из правца Дунавске улице сепарисати на кишне и фекалне. Фекалне воде разблажења 1:1 заједно са фекалним водама из правца Аде Хује потисним водом одвести у интерцептор, а кишне воде у колектор ОБ 300/450 cm.

Саставни део Плана детаљне регулације су:

VI – ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

6.1. Извод из генералног плана Београда	Р 1:20.000
6.2. Прегледна ситуација	Р 1:5.000
6.3. Намена и начин коришћења земљишта	Р 1:500
6.4. Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајница	Р 1:1.000
6.5. План јавних површина са смерницама за спровођење плана	Р 1:500
6.6. Скупни приказ техничке инфраструктуре синхрон план са катастром подземних инсталација	Р 1: 1000

VII – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 7.1. Одлука о приступању изради плана
- 7.2. Образложење
- 7.3. Извештај о јавном увиду и стручној расправи

- 7.4. Стечене урбанистичке обавезе
- 7.5. Инжињерско геолошка карта Р 1:1.000
- 7.6. Инжињерско геолошки профиле терена Р 100/1.000
- 7.7. Услови јавних комуналних организација, Завода, органа и организација
Извештај о извршеној стручној контроли

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

Скупштина града Београда

Број 350-426/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

О Д Л У К У

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУРИЈА ГАГАРИНА НА ДЕЛУ ИСПОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана детаљне регулације обухваћен је простор потребан за проширење саобраћајнице Јурија Гагарина са северне стране, као и за изградњу новог железничког моста, по коме се пружа железничка пруга између Новог Београда и старе железничке станице. Граница плана обухвата простор површине од око 3,7 ha.

Члан 3.

Планом детаљне регулације из члана 1. ове одлуке радиће се део територије општине Нови Београд, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Нови Београд. Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Нови Београд.

Члан 6.

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

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Елаборат плана детаљне регулације из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Урбанистичког завода Београда и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и шест примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода, општине Нови Београд, а два за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, у аналогном облику и пет примерака плана у дигиталном облику.

Члан 10.

Саставни део одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда” јуна 2004. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о приступању изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Нови Београд.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-427/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ**О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ ОД УЛИЦЕ БОРСКЕ ДО ПЕТЉЕ „ЛАСТА”****Члан 1.**

Приступа се изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Граница плана детаљне регулације простире се на дужини од око 4.430 m од раскрснице улица Борске и Црногравске, на истоку, до петље „Ласта”, на северозападу, у ширини од око 80 m обострано у односу на осовину саобраћајнице.

Члан 3.

Планом детаљне регулације из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општина Вождовац, Звездара и Раковица, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Вождовац, СО Звездара и СО Раковица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Вождовац, СО Звездара и СО Раковица.

Члан 6.

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

Члан 7.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да нацрт плана изради у року од једне године од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

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

Члан 9.

Елаборат плана детаљне регулације из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала, и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Урбанистичког завода Београда и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и седам примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода, општина Вождовац, Звездара и Раковица, а два за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, у аналогном облику и пет примерака плана у дигиталном облику.

Члан 10.

Саставни део одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта”, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда” маја 2004. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

Одлука о приступању изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Вождовац, СО Звездара и СО Раковица.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-428/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗРМАЊСКЕ, ВАСЕ СТАЈИЋА, МАЈДАНСКЕ ЧУКАРИЦЕ, ВИСОКЕ И КИРОВЉЕВЕ

Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације за блок између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Мајданске Чукарице, Високе и Кировљеве (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Граница плана детаљне регулације обухвата блок на северном делу општине Чукарица, између улица: Кировљеве, Зрмањске, Васе Стајића, Мајданске Чукарице и Високе, заједно са ободним саобраћајницама, у површини од око 2,3 ха.

Члан 3.

Планом детаљне регулације из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општине Чукарица, у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Члан 4.

План детаљне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

Нацрт плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Чукарица.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење СО Чукарица.

Члан 6.

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

Члан 7.

Носилац израде плана детаљне регулације дужан је да нацрт плана изради у року од три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће ГП „Посед-инвест&Метрополис груп” д.о.о., Београд, Господар Јованова 16.

Члан 9.

Елаборат плана детаљне регулације из члана 1. ове одлуке израдиће се у три примерка оригинала и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Урбанистичког завода Београда и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и шест примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода, општине Чукарица, а два за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, у аналогном облику и пет примерака плана у дигиталном облику.

Члан 10.

Саставни део Одлуке је Програм за израду плана детаљне регулације за блок између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Мајданске Чукарице, Високе и Кировљеве, који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда” јула 2004. године.

Члан 11.

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

Члан 12.

Одлука о приступању изради плана детаљне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Чукарица.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-429/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 46. и 48. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

О ПРИПРЕМАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА ЈЕЛЕЗОВАЦ – СУНЧАНИ БРЕГ

Члан 1.

Приступа се изради плана генералне регулације за део територије општине Раковица, Јелезовац – Сунчани брег (у даљем тексту: план генералне регулације).

Члан 2.

Границом плана генералне регулације обухваћен је простор површине од око 217 ха који се састоји од четири комплекса: комплекс 1 – Сунчани брег, комплекс 2 – Горњи Јелезовац, комплекс 3 и комплекс 4 – Змајевац.

Члан 3.

Планом генералне регулације из члана 1. ове одлуке разрадиће се део територије општине Раковица у складу са условљеностима датим Генералним планом Београда („Службени лист града Београда”, број 27/03).

Члан 4.

План генералне регулације представљаће плански и правни основ за издавање извода из плана и одобрења за изградњу.

Члан 5.

Нацрт плана генералне регулације биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања нацрта плана на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима СО Раковица.

Нацрт плана генералне регулације доставиће се на мишљење СО Раковица.

Члан 6.

За носиоца израде плана генералне регулације одређује се Јавно урбанистичко предузеће „Урбанистички завод Београда”, Београд, Палмотићева 30.

Члан 7.

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

Члан 8.

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

Члан 9.

Елаборат плана генералне регулације из члана 1. ове Одлуке израдиће се у три примерка оригинала, и по овери ће се чувати код Скупштине града Београда као доносиоца плана, Урбанистичког завода Београда и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и шест примерака копија, од којих по једна за потребе Урбанистичког завода Београда, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Републичког геодетског завода, општине Раковица, а два за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе, у аналогном облику и пет примерака Плана у дигиталном облику.

Члан 10.

Саставни део одлуке је Програм за израду плана генералне регулације за део територије општине Раковица, Језеровац – Сунчани брег који је израдио ЈУП „Урбанистички завод Београда” јуна 2004. године.

Члан 11.

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

Табела 1. Преиспитани планови који остају на снази уз корекцију одлуке и каталожних листова – мења се на следећи начин:

Редни бр.	Назив плана	Бр. „Службеног листа”	Општина	Карт. бр.	Категорија	Напомена	Напомена
10.	РП Булевара револуције између улица: Булевара револуције, Првомајске, Живка Давидовића, Кружни пут и Устаничке (блокови Е10 и Е11)	7/99			I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу
37.	РП стамбеног комплекса „Старо насеље” у Железнику	24/95	15	1003	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу.
63.	РП прикључног гасовода од градског гасовода у Црногравској ул. До Центра високе војне школе на Бањици	3/98	М	1014	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу.
92.	ДУП дела VIII МЗ „НХ Франц Розман Стане”	23/88			I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу
122.	Измене и допуне ДУП-а Блока 65 у Новом Београду – измене и допуне	13/94	9	51	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу.
125.	ДУП Блока 34 у Новом Београду-измене и допуне	24/90	9	65	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу.

Члан 12.

Обавештење о доношењу ове одлуке о припремању плана генералне регулације огласиће се у средствима дневног информисања и у информативним гласилима СО Раковица.

Члан 13.

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

Скупштина града Београда

Број 350-430/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 169. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 47/03), и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

ОДЛУКУ

**О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ОДРЕЂИВАЊУ
УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА КОЈИ У ЦЕЛИНИ
ИЛИ У ДЕЛОВИМА НИСУ У СУПРОТНОСТИ
СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ**

Члан 1.

У члану 3. Одлуке о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист града Београда”, бр. 30/03 и 33/03) – у даљем тексту: Одлука, после става 1 додаје се нови став који гласи:

„Термини из предходног става ‚у целини’ и ‚у делу’ се односе на територијални обухват урбанистичког плана.”

У члану 3. Одлуке, у делу табеле, мења се и допуњује списак планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи, на следећи начин:

Редни бр.	Назив плана	Бр. „Службеног листа	Општина	Карт. бр.	Категорија	Напомена	Напомена
150.	ДУП дела МЗ „Карабурма” за подручје између ул. Вишњичке, Војводе Мицка, Триглавске, Партизански пут и Боре Вукмировића	4/92			I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
185.	ДУП реконструкције блокова између улица: Француске, Ц. Вашингтона, Кнез Милетине и Ђ.Ђаковића	8/90			I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
203.	ДУП улице Кировљева - Пожешка	25/92	15	573	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
208.	ДУП реконструкције I МЗ „Стара Раковица” у Раковици	13/76, 25/81, 13/84	16	300	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
264.	ДУП дела савременог пута Београд-Ниш од Прешернове до Ласте	18/77	С	341	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
277.	ДУП Блока 11а у Новом Београду	17/75, 26/85	9	44	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
280.	ДУП стамбеног насеља Бежанија блокови 61, 62 и 63 делови блокова: 64, 60, 57 и 57а, Нови Београд – измене и допуне	3/91	9	56	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
334.	ДУП насеља Батајница	6/78, 20/78	6	593	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.
339.	ДУП дела централне зоне Новог Београда блокова 22, 25, 26 и 29 са пратећом инфраструктуром	18/93	9	621	I	у делу	Исправка у „Службеном листу” и каталошком прилогу.

Табела 2. Планови код којих је утврђена техничка грешка, не налазе се на списку и треба их вратити у табелу на следећи начин:

Назив плана	Бр. „Службеног листа	Општина	Карт. бр.	Категорија	Напомена	Напомена
Урбанистички пројекат Церака 2 у Београду	19/82	15		I	у целини	Техничком грешком се не налази на списку. Исправка у каталошком прилогу.
ГП са елементима РП за изградњу ТС 35/10 kV „Угриновци”, проширење ТС 35/10 kV „Добановци” и изградњу водова 35 kV од ТС 110/35 kV „Београд” до ТС 35/10 kV „Угриновци” и ТС 35/10 KV „Добановци“	19/01	ИЕ	1092	I	у целини	Техничком грешком се не налази на списку. Исправка у каталошком прилогу.

Табела 3. Планови који престају да се спроводе и бришу се из табеле:

Редни бр.	Назив плана	Бр. „Службеног листа”	Општина	Карт. бр.	Категорија	Напомена	Напомена
2.	План парцелације за блок 32А3 уз улицу Војводе Степе у оквиру измена и допуна ДУП-а потеза дуж улице Војводе Степе	27/02	2	1056	I	у целини	Скида се са списка.
46.	План парцелације за кат. парцелу 10036/1 КО Чукарица	10/03	15	1063	I	у целини	Скида се са списка.
215.	ДУП за изградњу подземног вода 110 kV ТС 220/110 kV „Београд 17” до ТС 110/10 kV „Београд 14“	19/86	ИЕ	6	I	у целини	Скида се са списка.

Редни бр.	Назив плана	Бр. „Службеног листа“	Општина	Карт. бр.	Категорија	Напомена	Напомена
216.	ДУП комплекса за изградњу трансформаторских станица 110/35 kV „Београд VII” и 110/10 „Крњача” и надземних водова напона 110 kV	5/75	ИЕ	150	I	у целини	Скида се са списка.
218.	ДУП за комплекс ТС 110/35 kV, 2x60 MVA „Миљаковац“	21/73	ИЕ	304	I	у целини	Скида се са списка.
219.	ДУП коридора електроенергетских водова високог напона на десној обали Саве и Дунава	10/74	ИЕ	332	I	у целини	Скида се са списка.
220.	ДУП кабловског вода 110 kV од ТС „Топлана” до планиране ТС 110/10 kV у блоку 20 у Новом Београду	18/90	ИЕ	537	I	у целини	Исправка у „Службеном листу” и каталожном прилогу, скида се са списка.
221.	ДУП за изградњу једноструког надземног вода 35 kV од постојећег вода Рипањ-Раља до границе ДУП-а индустријско-привредне зоне код Врчина	14/95	ИЕ	620	I	у целини	Скида се са списка.
294.	ДУП спортско-рекреативног центра на делу Ада Хује	4/83	11	147	I	у делу	Скида се са списка.
337.	ДУП блока између улица: Цара Душана, Т-6, приобалне зоне Дунава и Т-8 у Земуну	16/76	6	609	I	у делу	Скида се са списка.

Члан 2.

У члану 4. Одлуке, иза заграде додаје се зарез и следећи текст:

„по чл. 65. Закона о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС”, 27/85) и по чл. 38. Закона о планирању и уређењу простора („Службени гласник СРС” 19/74)”.

Члан 3.

У члану 6. иза става 4. додају се нови ставови који гласе:

Нов став 4а

„Планом дефинисани капацитети изградње, се односе на целу парцелу, на све постојеће објекте на парцели, без обзира на планом дефинисан статус, и узимају се у обрачун приликом израчунавања укупних могућих капацитета изградње на парцели.”

Нови став 4б

„Не примењује се планом дефинисан статус објеката у смислу – задржава се и/или задржава се без интервенција већ се услови изградње дефинишу према параметрима и 'Правилима грађења' Генералног плана Београда 2021, уз поштовање услова изградње који су важећим планом дефинисани за суседне парцеле/објекте, о чему Комисија за планове Скупштине града Београда мора дати позитивно мишљење. Овај став се односи и на објекте за које је надлежни Завод за заштиту споменика културе у међувремену издао Решење којим је промењен статус заштите објекта дефинисан важећим планом, уз обавезну сарадњу са надлежним заводом.”

Нови став 4ц

„Уколико планом није дефинисана могућност фазне реализације, иста је могућа уз поштовање урбанистичких параметара из плана и уз услов заокружења технолошко-грађевинске целине, обезбеђења инфраструктурног напајања и обезбеђења одговарајућег броја паркинг места према параметрима Генералног плана Београда 2021.”

Члан 6. став 6. мења се тако да гласи:

„Уколико је Планом прецизно дефинисан урбанистички показатељ односа становања и делатности на нивоу грађевинске парцеле, не примењује се, већ се усклађује са показатељем односа становања и комерцијалних делатности према Генералну плану Београда 2021, уз услов да важећим планом дефинисана намена буде заступљена са минимум 51%.”

У члану 6. додаје се нови став 8. који гласи:

„Уколико планом нису дефинисани степен заузетости и/или индекс изграђености, примењују се параметри Генералног плана Београда 2021. за одређену намену дефинисану планом, уз поштовање планом дефинисаних осталих услова и примену 'Правила грађења' из Генералног плана Београда 2021.”

У члану 6. додаје се нови став 9. који гласи:

„Евентуална корекција урбанистичких параметара из важећег плана ради усклађивања са параметрима датих Генералним планом Београда 2021. уз поштовање 'Правила грађења', могућа је за намене: становање у компактним блоковима, привредне делатности и привредне зоне, комерцијалне зоне и градске центре, на парцелама дуж трговачких улица на територији Генералног плана за све намене, а за: индивидуално становање у Централној зони Генералног плана, уз позитивно мишљење Комисије за планове Скупштине града Београда.”

У члану 6. додаје се нови став 10. који гласи:

„Евентуална корекција планом дефинисаних параметара степена заузетости и спратности, уз поштовање индекса изграђености за привредне и комерцијалне зоне веће од 0,5 ha могућа је уз позитивно мишљење комисије за планове Београда.”

Члан 4.

У члану 7. став 2. мења се и гласи:

„Саставни део Одлуке представљају Каталожки листови урађени за сваки план, који ближе тумаче делове текста и графике који се примењују, с тим што границе (зона, просторних целина, намена и сл.) делова плана који се не примењује приказане у каталожним листовима, су оријентационе, а тачне границе се утврђују увидом у урбанистички план.”

Члан 5.

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

Скупштина града Београда

Број 350-431/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), утврдила је

ИСПРАВКУ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ) ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА 29. НОВЕМБРА, ВОЈВОДЕ ДОБРЊАЦА, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА И ЦВИЈИЋЕВЕ У БЕОГРАДУ

1. У текстуалном делу Плана детаљне регулације (дела централне зоне) просторне целине између улица 29. новембра, војводе Добрњца, Ђуре Ђаковића и Цвијићеве у Београду („Службени лист града Београда”, број 15/04), у поглављу Б. ПРАВИЛА УРЕЂИВАЊА, тачка Б.2. Целине и зоне одређене планом, подтачка Б.2.2. Зоне – остало грађевинско земљиште подељено је на следеће зоне, ЗОНА Б – становање са делатностима – макс.спратност П+6, у наслову и у првом ставу уместо „П+6” треба да стоји „П+6+Пк”.

2. У истом поглављу, у Табели Б.2.2 – Урбанистички параметри по зонама, у колони Макс. спратност, уместо „П+6” треба да стоји „П+6+Пк”, а уместо „П+10” треба да стоји „П+10+Пк”.

3. Ову исправку објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 350-432/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, и 53/95) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАЈКУ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНОГ ПРИРОДНОГ ДОБРА „ТРИ СТАБЛА ЈЕЛЕ И ЈЕДНОГ СТАБЛА БОРА” која су се налазила у улици Миодрага Давидовића (данас Васе Пелагића) 46, на углу са улицом Андре Николића, општина Савски венац, Београд

Члан 1.

Престаје заштита заштићеног природног добра „Три стабла јеле (*Abies balsamea* L) и једног стабла бора (*Pinus edulis* Engelm)” која су се налазила у улици Миодрага Давидовића (данас Васе Пелагића) број 46 на углу са улицом Андре Николића, општина Савски венац, Београд, која су изгубила својства природног добра утврђена Законом о заштити животне средине, односно физички више не постоје (посечена су).

Члан 2.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи Решење Завода за заштиту и научно проучавање природних реткости НР Србије, број 11/49 од 28. јула 1949. године.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-433/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 43. став 3. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, и 53/95) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ПРЕСТАЈКУ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНОГ ПРИРОДНОГ ДОБРА „ДВАНАЕСТ СТАБАЛА ЕГЗОТА И ЈЕДНОГ СТАБЛА ПАНЧИЋЕВЕ ОМОРИКЕ”

која су се налазила и налазе се у улици Мирка Томића 10, општина Савски венац, Београд

Члан 1.

Престаје заштита заштићеног природног добра „Дванаест стабала егзота (три грчке јеле – *Abies cephalonica*, једна смрча – *Picea spinulosa*, једна канадска тсуга – *Tsuga canadensis*, три секвоје – *Sequoia giganteum*, једна криптомерија – *Suyptomeria japonica*, један цефалотаксус – *Cephalotaxus specios*, један гинко – *Ginkgo biloba* и један такодијум – *Taxodium distichum*) и једно стабло Панчићеве оморике (*Picea omorika*)”, која су се налазила и налазе се у улици Мирка Томића 10, општина Савски венац, у Београду, а која су изгубила својства природног добра утврђена Законом о заштити животне средине, обзиром да физички више не постоје (посечена су), односно не задовољавају критеријуме заштићеног природног добра.

Члан 2.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи Решење Завода за заштиту и научно проучавање природних реткости НР Србије, број 9/49 од 28. јула 1949. године.

Члан 3.

Ово решење ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 501-434/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 12. Закона о делатностима од општег интереса у области културе („Службени гласник РС”, број 49/92), члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СТАТУТ БЕЛЕФ ЦЕНТРА ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. МАСАРИКОВА БРОЈ 5/ХП

1. Даје се сагласност на Статут Белеф центра из Београда који је усвојио Привремени управни одбор Белеф центра на седници одржаној дана 4. августа 2004. године.

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

Скупштина града Београда

Број 6-435/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу члана 44. тачка 10. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95 – пречишћен текст, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03) и члана 93. Привременог пословника Скупштине града Београда („Службени лист града Београда”, број 14/04), донела је

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА РЕШЕЊЕ ИЗВРШНОГ ОДБОРА СКУПШТИНЕ ГРАДА БЕОГРАДА О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА НЕГУ ЛЕПОТЕ

1. Даје се сагласност на Решење о именовању чланова Школског одбора Школе за негу лепоте, Београд, ул. Јована Суботића 2а, које је Извршни одбор Скупштине града Београда донео 20. августа 2004. године, под бројем 112-2998/04-ИО.

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

Скупштина града Београда

Број 112-436/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

1. Именују се за члана Школског одбора Железничке техничке школе, Београд, улица Здравка Челара 14, и то:

- Миливоје Вуковић, инж. саобраћаја,
- Роксанда Леандров, координатор.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

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

Скупштина града Београда

Број 112-456/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Железничке техничке школе, Београд, улица Здравка Челара 14, и то:

- Светлана Бован, дипл. инж. саобраћаја,
 - Драгана Миливојевић, економски техничар.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.

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

Скупштина града Београда

Број 118-455/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, МЛАДЕНОВАЦ

1. Именује се за члана Школског одбора Техничке школе, Младеновац, улица Боже Дамјановића 33,

– Снежана Жујевић, просветни радник.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

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

Скупштина града Београда

Број 112-454/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, МЛАДЕНОВАЦ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Техничке школе, Младеновац, улица Боже Дамјановића 33,

– Милун Миљковић, магистар техничких наука.

2. Решење ступа на снагу даном доношења.

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

Скупштина града Београда

Број 118-453/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „НАДЕЖДА ПЕТРОВИЋ”, ЗЕМУН

1. Именују се за чланове Школског одбора Медицинске школе „Надежда Петровић”, Земун, ул. Наде Димић 4, и то:
– Драгана Живић, медицинска сестра,

- Мирјана Мишковић, медицинска сестра,
- Љиљана Митрић, козметички техничар.
- 2. Решење ступа на снагу даном доношења.
- 3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-452/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „НАДЕЖДА ПЕТРОВИЋ”, ЗЕМУН**

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Медицинске школе „Надежда Петровић”, Земун, ул. Наде Димић 4, и то:
 - Владимир Карлић, пензионер,
 - Снежана Пауновић, учитељица,
 - Зорица Гаврић, пензионер.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-451/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЗЕМУНСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, ЗЕМУН**

1. Именује се за члана Школског одбора Земунске гимназије, Земун, ул. Градски парк 1,
 - Гордана Узелац, административни техничар.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-450/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЗЕМУНСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, ЗЕМУН**

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Земунске гимназије, Земун, ул. Градски парк 1,
 - Невенка Вученовић, дипл. економиста.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-449/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ „СВЕТИ САВА”, БЕОГРАД**

1. Именује се за члана Школског одбора Гимназије „Свети Сава”, Београд, ул. Генерал Жданова 58,
 - Наташа Миловановић, пи-ар менаџер.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-448/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ „СВЕТИ САВА”, БЕОГРАД**

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Гимназије „Свети Сава”, Београд, ул. Генерал Жданова број 58, на лични захтев,
 - Верица Спасојевић-Краљ, психолог.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-447/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЧЕТВРТЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

- Именују се за чланове Школског одбора Четврте гимназије, Београд, ул. Теодора Драјзера 25, и то:
 - Гордана Нешић-Лакићевић, правник,
 - Зорка Вељић, др ветеринарске медицине,
 - Вера Ђорђевић-Просеница, инж. архитектуре.
- Решење ступа на снагу даном доношења.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-446/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЧЕТВРТЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

- Разрешавају се дужности члана Школског одбора Четврте гимназије, Београд, ул. Теодора Драјзера 25, и то:
 - Иван Вејвода, социолог,
 - Гордана Поповић, директор предузећа,
 - Мирјана Вељић, приватник.
- Решење ступа на снагу даном доношења.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-445/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ОСНОВНО И СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ „СВЕТИ САВА”, БЕОГРАД – УМКА

- Именују се за чланове Школског одбора Школе за основно и средње образовање „Свети Сава”, Београд – Умка, ул. Милије Станојловића 30, и то:
 - Ана Цветковић, службеник,

- Анђелка Илић, пољопривредни техничар,
 - Мира Мијатовић, пољопривредни техничар.
- Решење ступа на снагу даном доношења.
 - Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-444/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ОСНОВНО И СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ „СВЕТИ САВА”, БЕОГРАД – УМКА

- Разрешавају се дужности члана Школског одбора Школе за основно и средње образовање „Свети Сава”, Београд – Умка, ул. Милије Станојловића 30, и то:
 - Лазар Екмецић, професор музике,
 - Радисав Ивковић, финансијски техничар,
 - Славица Петковић, дипл. дефектолог.
- Решење ступа на снагу даном доношења.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-443/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ОСНОВНО МУЗИЧКО ОБРАЗОВАЊЕ „ДР МИЛОЈЕ МИЛОЈЕВИЋ”, ГРОЦКА

- Именује се за члана Школског одбора Школе за основно музичко образовање „Др Милоје Милојевић”, Гроцка, Булевар револуције 11,
 - Зоран Јовановић, електротехничар.
- Решење ступа на снагу даном доношења.
- Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-442/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник
Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ОСНОВНО МУЗИЧКО ОБРАЗОВАЊЕ „ДР МИЛОЈЕ МИЛОЈЕВИЋ”, ГРОЦКА

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Школе за основно музичко образовање „Др Милоје Милојевић”, Гроцка, Булевар револуције 11, на лични захтев, – Максим Савковић, пензионер.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-441/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „РАДЕ КОНЧАР”, ЗЕМУН

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Раде Кончар”, Земун, ул. Златиборска 44, – Снежана Гашић, дипл. правник,
– Дубравка Ивић, технолог,
– Силвија Грујанчић, дипл. економиста.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-440/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ТРИ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „РАДЕ КОНЧАР”, ЗЕМУН

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Раде Кончар”, Земун, ул. Златиборска 44, и то:
– Нада Ракочевић, правник,

- Рајко Сарић, лекар,
 - Бранка Мосуровић, економиста.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
 3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-439/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВЛАДИСЛАВ РИБНИКАР”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Владислав Рибникар”, Београд, ул. Краља Милутина 10,
– Душка Мицић, дипл. ветеринар,
– Ненад Параносић, сценограф.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-438/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

Скупштина града Београда на седници одржаној 6. септембра 2004. године, на основу чл. 53. и 54. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 62/03, 64/03 и 58/04) и члана 27. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 18/95, 20/95, 21/99, 2/00 и 30/03), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВЛАДИСЛАВ РИБНИКАР”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Владислав Рибникар”, Београд, ул. Краља Милутина 10, и то:
– Јулијана Вучо, проф. др,
– Зорица Јончић, професор математике.
2. Решење ступа на снагу даном доношења.
3. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-437/04-ХП-01, 6. септембра 2004. године

Председник

Радмила Хрустановић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
План детаљне регулације дела блока између улица Боривоја Севановића, Браће Срњић и Војислава Илића – насеље Медаковић III -----	1	Одлука о припремању плана генералне регулације за део територије општине Раковица Јелезовац – Сунчани брег -----	79
План детаљне регулације простора између Миријевског булеvara и улице Маријане Грегоран -----	7	Одлука о измени и допуни Одлуке о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи -----	80
План детаљне регулације централне зоне – блок 16 у Новом Београду, између улице Ушће, Булеvara Николе Тесле и Булеvara Михајла Пупина -----	15	Исправка текстуалног дела Плана детаљне регулације (дела централне зоне) просторне целине између улица 29. новембра, Војводе Добрњца, Ђуре Ђаковића и Цвијићеве у Београду -----	83
План детаљне регулације дела централне зоне – блок између улица: Солунске, Цара Уроша, Мике Аласа и Драчке -----	25	Решење о престанку заштите заштићеног природног добра „Три стабла јеле и једног стабла бора”, која су се налазила у улици Миодрага Давидовића (данас Васе Пелагића) број 46, на углу са улицом Андре Николића, општина Савски венац, Београд -----	83
План детаљне регулације између улица Вирпазарске, Пљеваљске, др Велизара Косановића, Учитељске, Марчанске, Мис Ирбијеве (Заге Маливук) и Опатијске -----	32	Решење о престанку заштите заштићеног природног добра „Дванаест стабала егзота и једног стабла „Панчићеве оморике”, која су се налазила и налазе се у улици Мирка Томића 10, општина Савски венац, Београд -----	83
План детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – I фаза -----	53	Решење о давању сагласности на статут Белеф центра из Београда, ул. Масарикова број 5/ХШ –	83
План детаљне регулације за изградњу канализационе црпне станице „Пристаниште” -----	71	Решење о давању сагласности на Решење Извршног одбора Скупштине града Београда о именовању чланова Школског одбора Школе за негу лепоте –	84
Одлука о приступању изради плана детаљне регулације саобраћајнице Јурија Гагарина на делу испод железничке пруге -----	77	Решења о разрешењу и именовању чланова школских одбора у једном броју основних и средњих школа у Београду -----	84–87
Одлука о приступању изради плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље „Ласта” -----	78		
Одлука о приступању изради плана детаљне регулације за блок између улица Зрмањске, Васе Стајића, Мајданске Чукарице, Високе и Кировљеве –	79		

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Претплата: 3242-516

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Секретаријат за информисање, Београд, Трг Николе Пашића бр. 6. Факс 3233-909. Текући рачун 840-742341843-24. Одговорни уредник РАДОЈКА СРЕТЕНОВИЋ. Телефони: 3244-325, 3229-678, лок. 242, 246. Штампана: ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15