



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 128

29. децембар 2016. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ – ЦЕЛИНА Б, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

А. УВОД

А.1. Повод и циљ израде плана

1.1. Повод за израду предметног плана је:

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

Иницијативу је покренуло Удружења грађана насеља Јајинци и Скупштина општине Вождовац дописом бр. 1003 од 26. октобра 2006. године упућеном Главном градском архитекти.

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

1.2. Циљ израде предметног плана је:

- дефинисање границе целине Б
- дефинисање грађевинског подручја са предлогом одређивања површина јавне и остале намене у планираном стању;
- испитивање могућности усклађивања постојећих неплански изграђених објеката са параметрима Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14);

– утврђивање проблема саобраћаја и њихово могуће програмско решење усклађено са Генералним планом Београда 2021;

– утврђивање проблема комуналне инфраструктуре, њихово могуће решење у складу са Генералним планом Београда 2021 и урбанистичким условима.

А.2. Обухват плана

А.2.1. Опис границе и површина обухваћена планом

Границом плана обухваћен је део територије општине Вождовац дефинисане:

– на југу и југоистоку поклапа се са регулацијом Улице нова 1, која је у обухвату овог плана, односно са границом

Плана детаљне регулације подручја Јајинци просторне целине Г („Службени лист Града Београда”, број 97/16);

– на западу се поклапа са регулацијом Булеvara ослобођења, која је у обухвату овог плана, односно са границом Плана детаљне регулације подручја Јајинци просторне целине В (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09);

– на северозападу се поклапа са границом:

а) Плана детаље регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 35/08),

б) Плана детаљне регулације за блок између улице Паунове, Радомира Марковића и Булеvara ослобођења, насеља Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09) и

в) са источном границом Плана детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црно-травске, Булеvara ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09),

– на северо-истоку и истоку се поклапа са регулацијом Улице нова 1, која је у обухвату овог плана, односно са са границом Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2 („Службени лист Града Београда”, број 87/16);

– на северу се граничи са Планом детаљне регулације за подручје дела градске подцелине – „Трошарина” („Службени лист Града Београда”, број 52/12).

Просторна целина Б одређена је коригованом трасом улице Слободана Јовића (граница са ПДР подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 87/16), коригованом трасом Улице Павла Лабата и Булеваром ослобођења до раскрснице са улицом Слободана Јовића.

Површина територије у границама плана је око 101,14 ха.

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима овога плана у размери 1:1.000 и 1: 2.500.

А.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Предметно подручје обухватају следеће катастарске парцеле катастра земљишта:

КО Јајинци

Делови парцела:

1087/1, 1074/2, 102/1, 51, 1055/1, 1053, 1054, 1050/2, 1050/3, 1050/4, 1050/1, 1082, 1048/4, 1048/3, 1048/1, 1048/2, 158/16, 158/3, 158/2, 158/6, 158/14, 158/15, 158/7, 158/5, 158/4, 98/44, 98/45, 42/7, 53/2, 98/2, 42/2, 42/8, 43/6, 44/3, 44/4, 45/1, 42/4, 46/22, 58, 45/3, 53/1, 57, 45/2, 45/6, 158/10, 53/3, 191, 198, 200, 201, 194/2, 193/1, 199/7, 161/3, 160/1, 194/4, 199/2, 193/2, 158/12, 158/11, 194/6, 164/5, 194/3, 50, 62/1, 62/2, 62/3,

61/5, 98/1, 1204/2, 273/1, 274/1, 1089, 1088, 274/3, 241/2, 293/1, 282/2, 282/1, 281/1, 1090/9, 239/1, 238/3, 238/2, 238/1, 237/4, 241/1, 240/1, 202, 242, 294/6, 285, 243/4, 243/2, 243/5, 1095/1, 944/4, 946/8, 1068/7, 836/2, 836/1, 98/7, 946/1, 945/2, 944/21, 944/2, 98/11, 944/22, 943/2, 1045/24, 1045/25, 1045/26, 1045/27, 1045/30, 1045/31, 1045/32, 1049, 1063/1, 1045/18, 1045/17, 1045/28, 1045/29, 1045/16, 1045/3, 1045/2, 992/13, 992/19, 987/1, 986/1, 986/5, 985/3, 985/10, 985/1, 983/8, 984/4, 984/13, 984/8, 1070/7, 992/11, 1004/5, 98/39, 1008/2, 1007/11, 1007/5, 992/23, 1070/3, 1004/2, 996/2, 995/13, 978/4, 996/5, 982/4, 5045, 98/47, 982/1, 98/10, 98/9, 98/8, 981/9, 981/28, 979/26, 979/9, 979/11, 979/10, 979/7, 978/10, 982/7, 986/6, 987/5, 950/3, 1069/10, 1069/9, 834/1, 834/2, 834/3, 833/4, 833/13, 98/48, 833/17, 435/8, 427/1, 435/1, 435/10, 435/15, 435/5, 435/11, 435/7, 435/12, 435/13, 435/14, 440/5, 440/143, 1073/2, 440/2, 435/19, 833/1, 816/18, 816/9, 835/4, 835/7, 835/2, 821/7, 821/5, 817/1, 817/2, 817/4, 817/3, 844, 838/1, 838/2, 839, 840, 842, 667/5, 667/9, 668/2, 668/1, 845/2, 669, 841, 98/40, 652/4, 419/3, 419/4, 418/1, 418/4, 652/5, 652/1, 425/1, 423/6, 424/2, 423/1, 422/3, 420/2, 420/3, 420/1, 422/1, 5067, 836/3, 426/3, 667/3, 667/10, 676/6, 650/3, 418/3, 651/3, 813/3, 815/1, 815/2, 815/3, 706/9, 706/10, 706/11, 679/2, 679/5, 679/3, 679/4, 679/1, 706/1, 706/8, 712/2, 703, 706/5, 702/2, 702/1, 1528/1, 1527/1, 1525, 1526, 420/5, 721/1, 715, 61/3, 944/3, 1061/1, 997/1, 1004/9, 1075/11, 997/4, 1004/2, 1084/6, 981/1, 979/27, 978/8, 952/3, 955/2, 951/2, 956/1, 701/1, 45/4, 945/1, 945/7, 944/14, 944/15, 1045/19, 1004/5, 1005/4, 978/7, 956/3, 952/2, 953/2, 419/1, 700/2, 714/1, 701/6, 701/3, 61/2, 945/16, 1045/20, 983/8, 984/1, 1004/10, 1005/5, 1005/2, 955/4, 956/5, 954/2, 951/3, 712/3, 700/3, 714/2, 61/4, 998/1, 103/3, 1204/1, 67/1,

Целе парцеле:

49/2, 49/44, 49/31, 49/45, 389/7, 391/2, 355/5, 324/10, 683/2, 46/3, 46/11, 158/13, 46/22, 43/4, 44/2, 43/5, 46/10, 44/1, 42/5, 43/1, 43/2, 43/3, 43/7, 43/8, 46/20, 46/4, 46/8, 46/9, 46/1, 82/2, 94/7, 177/2, 96/19, 403/9, 96/11, 96/8, 218/11, 218/1, 180/11, 183/2, 182/1, 180/13, 180/8, 170/1, 165/2, 46/24, 46/26, 46/23, 46/12, 163/2, 158/1, 49/34, 49/33, 49/21, 49/22, 98/5, 46/2, 46/17, 46/18, 46/5, 98/46, 98/26, 49/3, 98/4, 98/49, 49/18, 49/6, 46/13, 98/6, 46/21, 46/14, 46/15, 46/16, 54/2, 49/17, 49/23, 81/2, 85/7, 90/2, 214/1, 197/1, 197/2, 196, 195, 187, 188, 176, 189/2, 192/1, 192/2, 192/3, 194/1, 164/1, 165/1, 190/3, 166/2, 166/3, 162, 189/1, 190/1, 190/2, 233, 166/1, 96/24, 78/5, 77/4, 77/3, 79/2, 54/3, 49/16, 49/4, 49/24, 49/19, 49/28, 83/2, 81/11, 5080, 80/43, 47/19, 96/1, 93/15, 81/3, 80/1, 95/7, 180/7, 180/2, 95/2, 95/1, 93/14, 80/39, 82/10, 81/53, 80/38, 46/19, 81/35, 81/37, 81/4, 54/4, 93/6, 93/4, 84/5, 93/7, 104/7, 47/7, 54/5, 54/15, 49/13, 49/27, 49/20, 49/12, 49/35, 49/37, 49/38, 49/36, 54/8, 54/19, 54/9, 79/13, 54/21, 54/20, 79/10, 79/9, 79/11, 79/6, 48/9, 47/3, 47/6, 47/4, 47/9, 75/5, 75/4, 75/3, 76/4, 76/3, 76/2, 76/1, 79/14, 79/15, 79/16, 56/3, 55/3, 54/23, 79/4, 78/1, 78/3, 78/4, 77/2, 77/1, 75/2, 69/2, 49/29, 49/5, 86/11, 86/6, 93/20, 93/22, 93/24, 93/12, 93/21, 93/10, 93/2, 95/4, 93/9, 86/2, 83/8, 86/3, 86/13, 86/14, 83/7, 83/13, 86/1, 81/52, 81/49, 81/51, 81/12, 81/50, 82/3, 82/8, 82/9, 81/48, 81/47, 81/45, 81/46, 81/44, 81/14, 81/54, 81/55, 81/56, 81/9, 81/10, 83/3, 83/4, 83/1, 83/5, 83/6, 86/7, 93/11, 86/8, 81/8, 81/26, 81/25, 81/15, 81/13, 81/1, 81/17, 81/18, 81/16, 73/5, 73/9, 73/10, 73/8, 83/14, 83/15, 85/8, 85/5, 84/2, 73/7, 73/6, 73/2, 73/3, 81/20, 83/9, 85/6, 73/4, 88/1, 74/4, 74/5, 74/2, 73/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 87/1, 87/2, 90/3, 89/2, 93/3, 93/5, 93/23, 86/5, 86/10, 93/8, 81/19, 80/6, 80/7, 79/5, 80/4, 79/7, 79/1, 79/8, 48/11, 48/10, 49/26, 49/7, 54/6, 54/16, 54/17, 54/18, 54/11, 47/1, 47/11, 47/2, 47/5, 54/13, 47/8, 47/12, 48/7, 48/4, 48/8, 54/10, 54/22, 48/17, 48/14, 48/15, 49/43, 49/41, 48/1, 49/40, 49/1, 47/14, 49/39, 80/16, 80/30, 80/29, 80/35, 80/34, 80/31, 80/17, 80/18, 80/33, 80/32, 80/36, 80/37, 46/7, 46/6, 81/7, 81/38, 81/40, 81/6, 80/48, 80/46, 80/47, 81/41, 81/39, 80/14, 48/18, 80/15, 48/19,

48/21, 48/20, 48/16, 48/22, 80/44, 48/6, 80/24, 80/45, 7/13, 48/13, 48/12, 80/19, 80/10, 48/3, 80/49, 80/20, 81/23, 81/29, 81/30, 81/24, 80/28, 80/11, 80/22, 80/23, 80/12, 80/2, 80/13, 81/36, 81/5, 86/9, 93/13, 71/7, 89/1, 104/5, 04/3, 74/1, 90/1, 72/4, 86/12, 74/3, 104/6, 72/5, 92/1, 86/4, 95/3, 95/6, 49/25, 49/42, 85/1, 84/1, 84/3, 84/6, 85/2, 84/4, 84/7, 95/5, 49/32, 83/11, 83/10, 85/3, 83/12, 80/3, 80/8, 48/5, 80/9, 80/27, 80/26, 80/25, 80/21, 79/12, 81/22, 81/31, 81/21, 81/32, 81/27, 81/28, 48/2, 81/43, 80/41, 80/40, 81/34, 81/3, 82/4, 94/3, 96/26, 180/4, 179, 181, 82/6, 82/5, 94/5, 94/6, 95/17, 169/1, 168, 171, 172, 173, 174, 175, 164/2, 167, 180/6, 180/12, 163/1, 170/2, 170/3, 81/33, 81/42, 94/1, 94/2, 177/1, 169/2, 94/9, 94/8, 94/4, 95/16, 94/10, 82/7, 82/1, 178, 185/1, 184/1, 183/1, 223/1, 183/5, 182/4, 182/3, 184/2, 185/2, 184/3, 185/3, 180/14, 180/15, 182/2, 180/10, 180/17, 180/16, 180/9, 180/1, 186/6, 96/20, 217/6, 96/27, 180/3, 398/5, 398/2, 95/11, 91/2, 93/34, 96/6, 95/8, 401/3, 401/1, 91/1, 93/16, 93/35, 401/8, 401/2, 401/6, 403/3, 180/23, 95/14, 93/36, 93/33, 95/12, 104/10, 104/22, 104/23, 401/7, 401/9, 93/38, 93/37, 93/17, 93/1, 93/30, 93/31, 95/10, 180/19, 96/22, 96/14, 96/4, 96/18, 96/21, 96/7, 96/9, 96/17, 96/3, 96/10, 96/12, 96/5, 96/16, 96/15, 96/23, 217/4, 217/3, 217/2, 96/2, 95/13, 95/15, 95/9, 93/18, 400/1, 217/5, 180/18, 402/3, 402/2, 402/4, 402/5, 104/11, 402/1, 93/19, 92/3, 92/2, 71/8, 91/3, 93/32, 186/2, 186/1, 64/6, 60/2, 60/3, 60/1, 65/1, 65/2, 64/3, 65/3, 65/4, 64/5, 64/4, 64/2, 64/1, 75/1, 398/6, 397/2, 397/1, 71/6, 104/9, 398/4, 398/3, 398/1, 72/3, 72/1, 72/2, 56/2, 69/1, 55/2, 78/2, 59, 71/4, 71/3, 70/1, 71/1, 68, 69/5, 70/3, 69/6, 69/3, 69/4, 72/8, 71/5, 104/8, 67/2, 399/6, 104/2, 98/50, 54/1, 79/3, 55/1, 56/1, 54/7, 70/2, 71/2, 66, 232/2, 234, 274/7, 274/5, 274/6, 215/7, 282/6, 282/4, 1088/2, 283, 240/2, 239/3, 228/1, 230/2, 231, 232/3, 232/1, 235, 230/1, 290/1, 229/3, 291/1, 333/4, 334/1, 309/3, 214/3, 214/4, 315/5, 315/4, 315/1, 229/4, 229/2, 317/2, 316/3, 316/2, 316/1, 314/3, 314/5, 314/4, 314/1, 313/11, 313/4, 313/5, 313/7, 313/6, 313/8, 313/3, 313/10, 328/1, 327/4, 327/7, 327/2, 327/1, 327/5, 327/3, 327/6, 326/1, 326/3, 319/10, 319/8, 319/4, 311/3, 311/4, 311/5, 312/1, 312/2, 312/3, 305/3, 305/2, 305/1, 306/3, 306/2, 306/1, 311/1, 310/2, 310/1, 307/2, 307/1, 302/4, 302/5, 302/3, 302/1, 303/3, 302/2, 303/6, 303/7, 303/1, 303/5, 303/4, 303/2, 304/6, 304/3, 304/5, 304/2, 304/4, 304/1, 309/1, 309/2, 334/5, 334/2, 333/2, 308/1, 308/3, 308/2, 308/4, 330/5, 301/6, 301/5, 301/4, 301/1, 300/2, 300/1, 299/2, 299/1, 298/4, 298/3, 298/2, 298/1, 295/2, 296/3, 296/2, 296/1, 293/4, 292/6, 292/5, 292/4, 292/2, 292/3, 292/1, 297/1, 335/1, 334/3, 335/4, 294/3, 294/1, 294/2, 294/8, 294/9, 294/7, 301/3, 301/2, 294/4, 294/5, 295/1, 293/2, 293/3, 215/2, 215/6, 284/3, 215/18, 215/3, 215/17, 282/5, 284/2, 284/1, 314/6, 243/1, 1095/3, 313/2, 333/1, 333/5, 336/3, 335/2, 287/1, 288/1, 288/3, 340/3, 340/4, 336/2, 336/5, 335/6, 335/7, 290/3, 290/2, 290/4, 335/8, 335/5, 336/4, 336/1, 336/7, 274/2, 215/4, 288/10, 215/8, 286, 274/4, 1090/2, 1095/2, 313/1, 313/9, 311/2, 243/3, 229/1, 335/3, 985/8, 985/9, 984/14, 987/6, 98/30, 98/29, 98/36, 950/1, 98/35, 435/18, 435/16, 409/2, 408/2, 399/1, 410/1, 409/13, 410/2, 409/14, 409/3, 427/2, 409/12, 409/5, 409/8, 409/11, 409/7, 409/9, 409/10, 409/1, 404/1, 404/2, 404/8, 404/7, 404/14, 404/4, 404/11, 404/10, 404/5, 406/1, 406/3, 406/2, 407/1, 407/2, 407/3, 407/5, 408/1, 408/3, 395/5, 409/6, 89/17, 399/3, 399/2, 405/3, 405/2, 405/1, 405/4, 408/6, 408/8, 104/16, 404/6, 98/37, 399/4, 98/41, 98/42, 98/33, 98/32, 98/34, 424/6, 424/5, 321/2, 663/5, 670/2, 331/5, 331/19, 331/18, 325/2, 324/4, 356/7, 356/8, 329/1, 670/1, 663/2, 323/1, 358/2, 377/4, 214/20, 377/7, 374/4, 357/4, 348/12, 374/14, 412/2, 411/50, 391/29, 329/10, 324/11, 324/18, 660/11, 661/22, 661/19, 661/20, 660/13, 660/12, 654/5, 654/4, 654/6, 214/28, 368/6, 368/3, 388/3, 411/70, 662/1, 662/3, 661/6, 661/11, 662/6, 663/7, 663/6, 662/2, 663/1, 663/4, 663/3, 671, 661/12, 662/4, 662/5, 657/1, 658/4, 658/8, 658/10, 658/11, 658/7, 659/27, 659/8, 659/9, 659/25, 659/21, 1085/14, 1085/13, 661/4, 661/15, 661/3, 661/16, 659/20, 659/19, 661/17, 661/14, 659/31,

661/1, 659/30, 661/7, 659/34, 659/17, 659/16, 659/35, 659/33, 659/32, 659/15, 659/14, 659/38, 659/37, 659/2, 659/11, 659/12, 659/13, 659/3, 659/6, 659/18, 659/36, 659/7, 659/1, 659/29, 656/3, 661/18, 661/5, 661/8, 660/9, 660/5, 660/7, 660/8, 661/10, 661/9, 661/2, 661/13, 331/1, 1085/3, 1085/2, 377/2, 377/6, 377/3, 377/5, 214/19, 322/7, 322/11, 322/8, 357/8, 357/7, 357/6, 357/5, 359/3, 359/4, 359/2, 359/5, 359/7, 359/6, 348/6, 360/5, 360/6, 360/9, 360/1, 360/7, 348/6, 374/10, 371/3, 371/2, 374/11, 374/12, 374/3, 373/5, 373/4, 373/10, 373/12, 374/7, 374/15, 374/9, 374/5, 373/8, 374/13, 374/16, 374/6, 371/5, 371/4, 371/6, 370/4, 370/1, 370/2, 375/1, 375/2, 376/1, 657/3, 657/2, 659/26, 659/4, 659/5, 659/23, 660/10, 659/22, 659/10, 659/24, 659/39, 658/1, 658/2, 658/6, 657/4, 658/14, 656/1, 655/1, 655/4, 656/4, 660/2, 660/1, 660/3, 660/4, 660/6, 388/1, 388/5, 388/9, 388/6, 376/7, 376/3, 376/6, 376/4, 376/5, 376/2, 375/3, 375/4, 375/5, 375/6, 375/7, 370/3, 370/5, 370/6, 370/7, 369/5, 369/6, 369/1, 369/9, 369/4, 369/3, 369/8, 369/7, 369/2, 368/1, 368/2, 366/1, 367/2, 367/5, 367/9, 367/7, 367/8, 367/6, 366/8, 366/2, 366/11, 366/3, 368/7, 366/9, 366/10, 366/6, 366/4, 366/7, 365/23, 364/19, 367/4, 364/22, 364/21, 364/5, 364/18, 364/6, 364/11, 364/12, 363/5, 1085/4, 1085/5, 1085/6, 1085/7, 1085/8, 1085/9, 1085/10, 1085/12, 364/1, 367/1, 367/3, 361/8, 361/9, 361/10, 361/16, 361/17, 361/11, 364/15, 364/14, 364/9, 364/10, 364/2, 364/3, 364/4, 363/4, 363/8, 363/7, 363/2, 363/1, 363/3, 362/5, 363/6, 362/8, 362/3, 362/1, 362/10, 362/9, 362/11, 362/14, 362/13, 362/12, 362/6, 362/7, 362/2, 362/4, 358/15, 358/16, 358/14, 358/21, 358/23, 358/22, 358/24, 358/13, 358/20, 358/12, 358/19, 358/11, 358/18, 361/14, 361/12, 361/15, 361/6, 361/13, 361/7, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 358/10, 358/5, 358/6, 358/4, 358/17, 358/1, 358/3, 358/8, 358/9, 325/1, 324/9, 324/19, 324/15, 323/4, 323/3, 323/2, 324/13, 324/14, 321/1, 321/6, 322/10, 322/6, 322/5, 322/1, 356/6, 357/9, 365/1, 365/2, 377/1, 389/2, 389/17, 374/2, 374/8, 374/1, 373/1, 373/2, 373/7, 373/6, 373/11, 373/3, 373/9, 372/4, 372/5, 372/6, 371/1, 350/4, 349/5, 349/7, 348/1, 348/2, 348/11, 348/4, 349/8, 348/5, 348/3, 345/6, 345/10, 360/2, 360/3, 360/4, 359/1, 389/18, 389/19, 214/18, 656/2, 329/9, 364/7, 364/13, 364/8, 368/6, 368/5, 388/2, 388/7, 388/8, 389/20, 655/2, 1085/1, 658/16, 658/3, 658/15, 413/43, 415/5, 415/9, 413/29, 413/9, 413/12, 388/4, 214/31, 418/5, 654/2, 655/3, 414/6, 214/29, 214/30, 411/35, 411/10, 104/1, 417/4, 417/8, 417/2, 413/32, 413/3, 412/1, 409/15, 410/3, 389/21, 391/25, 391/1, 391/24, 391/6, 389/1, 389/25, 389/24, 389/23, 654/6, 414/5, 214/27, 214/26, 654/1, 214/21, 425/4, 654/3, 417/1, 417/11, 417/10, 417/3, 417/9, 417/7, 416/8, 416/9, 416/2, 416/3, 416/1, 416/7, 416/5, 416/4, 415/11, 415/7, 416/6, 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/8, 414/7, 414/8, 414/4, 415/6, 415/10, 414/1, 414/2, 414/3, 413/47, 413/33, 413/46, 413/45, 413/34, 413/48, 413/7, 413/28, 413/44, 413/4, 413/35, 413/26, 413/6, 413/16, 413/5, 413/22, 413/23, 413/24, 413/25, 413/39, 413/2, 413/11, 413/10, 413/41, 413/40, 413/13, 413/14, 413/15, 413/17, 413/21, 411/57, 411/1, 411/44, 411/52, 411/27, 411/12, 411/9, 411/51, 411/46, 411/28, 411/43, 411/11, 411/55, 411/56, 411/7, 411/13, 411/14, 411/16, 411/8, 411/15, 411/17, 411/6, 411/2, 411/30, 411/25, 411/32, 411/31, 411/40, 411/53, 411/54, 411/59, 409/4, 412/3, 412/4, 411/48, 413/27, 411/41, 413/18, 104/20, 411/61, 411/60, 411/64, 411/34, 411/66, 411/65, 411/62, 411/63, 411/36, 411/39, 411/37, 411/68, 411/67, 411/69, 411/33, 411/3, 411/24, 411/26, 412/5, 411/45, 411/5, 411/42, 104/18, 104/19, 413/19, 413/20, 391/8, 391/9, 391/10, 391/11, 391/2, 391/3, 391/13, 391/14, 391/16, 391/12, 391/21, 390/7, 391/5, 390/11, 390/9, 390/2, 390/1, 390/5, 390/8, 214/25, 214/24, 214/23, 391/15, 391/22, 391/4, 391/28, 389/36, 389/35, 389/32, 389/30, 389/31, 389/33, 389/34, 389/22, 413/1, 413/8, 214/22, 391/32, 368/4, 411/4, 411/47, 411/58, 411/38, 413/30, 413/31, 5022, 413/42, 673/1, 215/11, 672/6, 672/2, 685/4, 289/1, 289/2, 289/5, 332/9, 332/6, 337/10, 1086/11, 5097, 675/4, 692/7, 1086/8, 692/4, 684/10, 684/8, 684/6, 690/2,

690/1, 694/3, 694/7, 694/6, 693/4, 1086/1, 1086/3, 1086/4, 1086/6, 1086/5, 1086/7, 1086/11, 687/10, 1086/2, 692/5, 692/1, 692/3, 692/2, 693/1, 687/2, 687/4, 687/3, 687/5, 687/6, 687/7, 687/12, 687/8, 687/9, 687/1, 685/1, 685/2, 685/3, 694/4, 694/2, 694/5, 288/5, 289/3, 289/4, 215/10, 215/12, 215/13, 215/14, 215/15, 215/16, 687/11, 688/8, 688/3, 688/7, 688/6, 683/1, 1086/9, 1086/10, 684/1, 684/2, 684/3, 684/4, 684/5, 684/7, 684/9, 684/11, 682/12, 682/10, 682/11, 682/9, 682/2, 682/3, 680/6, 680/2, 682/13, 682/1, 680/3, 215/20, 680/7, 215/9, 215/21, 215/23, 215/22, 672/5, 672/4, 672/1, 672/7, 672/3, 663/8, 663/9, 663/10, 215/5, 675/5, 675/3, 675/2, 675/1, 674/4, 673/2, 673/3, 674/3, 674/1, 680/5, 680/1, 680/4, 681/1, 681/2, 681/3, 681/4, 336/8, 336/6, 341/3, 341/5, 341/2, 341/1, 340/14, 340/8, 340/9, 339/8, 339/11, 339/12, 338/6, 338/1, 338/3, 338/4, 338/7, 339/5, 339/7, 1085/21, 1085/16, 1085/15, 339/9, 339/4, 339/1, 339/3, 340/13, 340/1, 340/10, 340/5, 340/7, 340/12, 340/6, 340/11, 288/2, 288/9, 288/7, 287/3, 288/6, 288/8, 288/4, 287/2, 337/7, 337/6, 332/13, 332/14, 332/15, 332/3, 332/12, 332/2, 332/7, 332/11, 332/1, 332/8, 332/10, 332/5, 332/4, 337/1, 337/4, 337/8, 337/11, 337/3, 337/5, 337/9, 337/2, 331/3, 331/10, 330/16, 330/15, 330/14, 331/11, 331/16, 330/11, 331/15, 330/12, 330/4, 331/14, 331/13, 331/9, 331/2, 331/8, 331/7, 331/4, 331/12, 333/7, 1087/2, 1085/22, 1085/20, 338/5, 1085/19, 356/1, 355/3, 352/4, 352/2, 352/5, 352/1, 355/2, 356/2, 353/1, 353/2, 353/4, 353/3, 352/3, 354/3, 354/2, 354/4, 356/4, 355/1, 355/4, 356/3, 356/5, 357/3, 357/2, 357/1, 344/3, 343/3, 343/2, 330/13, 330/9, 330/10, 330/3, 330/7, 331/17, 333/3, 329/2, 329/3, 329/4, 329/5, 329/6, 325/6, 325/7, 325/3, 325/5, 325/4, 324/1, 324/6, 324/7, 324/5, 324/16, 324/8, 324/25, 324/18, 324/27, 323/7, 324/2, 324/3, 324/22, 324/21, 324/20, 324/23, 324/24, 320/4, 323/9, 323/8, 322/3, 322/2, 323/5, 323/6, 320/2, 320/5, 320/3, 321/3, 355/7, 355/6, 321/5, 319/12, 354/1, 319/13, 319/3, 319/9, 319/16, 319/15, 319/2, 319/1, 319/5, 319/14, 319/11, 319/7, 319/6, 326/2, 326/4, 315/3, 317/1, 317/3, 318/2, 318/1, 318/3, 315/2, 346/4, 345/1, 345/2, 345/9, 342/2, 342/3, 345/8, 345/11, 344/1, 343/1, 342/1, 344/2, 330/1, 330/2, 331/6, 330/6, 324/17, 324/26, 320/6, 329/7, 333/6, 322/12, 321/4, 322/4, 320/1, 322/9, 691, 689, 673/4, 688/4, 341/6, 361/5, 359/8, 358/7, 657/5, 658/9, 658/5, 658/12, 658/13, 659/28, 681/5, 341/4, 340/2, 1085/18, 338/8, 339/10, 339/2, 338/10, 1085/17, 338/9, 338/2, 339/6, 692/6, 225/1, 372/3, 394/4, 214/21, 389/14, 389/54, 391/31, 391/30, 348/10, 214/16, 372/2, 372/1, 351/7, 351/6, 350/3, 350/2, 349/4, 349/2, 349/6, 347/2, 347/3, 347/5, 346/2, 346/3, 347/4, 389/4, 389/38, 389/6, 389/5, 214/17, 389/15, 389/29, 391/27, 394/7, 389/41, 389/44, 389/39, 389/40, 411/29, 104/17, 389/16, 408/8, 402/6, 403/6, 403/4, 393/14, 393/16, 393/17, 394/6, 104/14, 104/13, 394/5, 394/3, 394/1, 395/8, 395/7, 395/6, 395/4, 395/2, 395/1, 396/6, 396/5, 396/4, 396/3, 396/2, 403/12, 403/11, 400/3, 400/2, 399/7, 399/5, 408/5, 408/4, 407/4, 406/4, 404/9, 404/3, 404/12, 404/13, 219/8, 389/13, 389/9, 389/48, 389/42, 392/5, 392/4, 392/15, 394/11, 394/10, 393/19, 394/9, 393/6, 393/5, 392/3, 392/13, 392/11, 392/6, 392/16, 392/18, 393/23, 393/18, 392/14, 392/7, 393/4, 393/11, 393/10, 393/21, 393/7, 393/20, 394/8, 393/22, 393/3, 393/1, 393/9, 393/8, 393/2, 393/13, 393/15, 392/8, 392/17, 392/9, 392/10, 389/27, 389/45, 389/46, 389/28, 389/47, 389/26, 389/43, 389/51, 389/10, 389/11, 389/52, 389/53, 389/50, 389/37, 389/3, 217/1, 96/25, 96/13, 219/7, 104/12, 403/13, 403/1, 403/8, 403/5, 219/6, 403/10, 403/2, 218/7, 392/12, 392/1, 218/4, 221/2, 221/1, 222/1, 222/2, 222/4, 222/3, 222/6, 222/7, 221/4, 221/6, 221/5, 220/3, 219/4, 220/8, 220/7, 220/6, 220/2, 220/4, 220/10, 220/11, 220/12, 219/10, 219/2, 219/3, 219/12, 219/11, 219/9, 218/10, 219/1, 347/1, 346/5, 348/9, 348/8, 349/3, 349/1, 350/6, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 214/7, 214/10, 214/11, 214/12, 214/13, 214/14, 214/15, 186/5, 186/3, 186/4, 186/9, 186/8, 186/7, 223/3, 223/4, 223/2, 224/3, 224/4, 224/5, 224/6, 225/9, 224/2, 214/9, 214/8, 350/1, 225/3, 225/8, 225/7, 225/5, 225/6, 185/4,

184/4, 183/4, 183/3, 224/1, 219/5, 218/9, 389/8, 104/15, 214/2, 345/7, 228/3, 228/2, 228/4, 227/4, 214/5, 346/1, 345/5, 345/3, 345/4, 214/6, 226/2, 227/3, 227/2, 225/2, 226/1, 227/1, 220/5, 220/9, 221/3, 218/2, 180/22, 218/6, 394/2, 393/12, 403/7, 408/9, 392/2, 396/1, 221/7, 222/5, 350/5, 226/3, 225/4, 214/22, 226/4, 348/7, 180/20, 180/21, 218/5, 220/1, 218/8, 694/1, 693/3, 693/6, 693/5, 274/11, 697, 704, 1094, 693/2, 695, 274/8, 274/9, 274/10, 712/1, 696, 1087/4, 1087/3, 699/2, 698, 391/23, 334/4, 419/2, 1005/3, 1045/130, 956/3, 955/3, 955/1, 954/1, 953/1, 953/3, 952/1, 951/1, 699/1, 700/1, 700/4, 701/2, 701/4, 701/5, 98/3.

КО Раковица село

Делови парцела:

38, 359/1, 365/1, 112/1, 112/2, 275/3, 275/1, 275/2, 365/5, 276/4, 276/5,

Целе парцеле:

365/4.

КО Вождовац

Делови парцела:

7932/1, 11973, 11880/2, 11880/5, 11883/3, 11883/2, 11972, 11969, 11883/4, 11881/2, 11881/5, 12601, 11967, 11870/1, 7924/2, 7911, 7893/5, 7893/6, 7888/1, 7907/5, 7910, 7895, 2311/2, 7909/1, 7909/2, 11968/1, 11880/1, 11880/4, 11881/1,

Целе парцеле:

11880/6, 11880/7.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичких прилога, меродаван је графички прилог: 4а-д „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р 1:1.000.

А.3. Постојећа намена површина

У оквиру границе плана у постојећем стању налазе се:

– површине јавне намене	19,69 ha
саобраћај и саобраћајне површине	17,20 ha
зелене површине	1,27 ha
јавне службе, јавни објекти и комплекси (гробље)	0,90 ha
поток Липице као и	0,32 ha
– површине остале намене	81,45 ha
становање и стамбено ткиво	76,51 ha
комерцијалне зоне и градски центри	4,46 ha
пољопривредне површине и објекти	0,48 ha

Саобраћај и саобраћајне површине

Улична мрежа

Насеље Јајинци налази се у јужном делу града дуж Булеvara ослобођења тј. старог авалског пута – једног од једанаест уливно-изливних магистралних прваца града Београда. Део је државног пута II реда број 141 (стара ознака: државни пут II реда – регионални пут Р-200) који почиње Булеваром ослобођења од Аутокоманде и пролазећи подножјем планине Авала пружа се ка Младеновцу. На свом путу, овај саобраћајни правац од раскрснице са Улицом Саве Машковића, тангира насеље Бањица, пролази кроз насеља Јајинци, Раковица село, укршта се са Кружним путем и наставља да пролази кроз насеља Бели поток, Рипањ, Зуце, Пиносава... Јајинцима и осталим наведеним насељима, авалски пут представља главну саобраћајну везу са градом. Авалски пут (Булевар ослобођења), заједно са Ибарском магистралом и ауто-путем представља директну везу Београда са јужним делом Србије.

Стари авалски пут (Булевар ослобођења) од улице Саве Машковића до Кружног пута у свом профилу има траку по смеру, што не одговара рангу магистрале и значају ове

саобраћајнице. Сви објекти дуж предметне саобраћајнице остварују директан улаз-излаз чиме се угрожава безбедност и изазивају временски губитци возила у току. Све ово указује на потребу ширења ове саобраћајнице, и планирања новог уводног правца у град са јужне стране града.

Остале улице део су секундарне уличне мреже и имају функцију приступа конкретним саджајима.

Јавни градски превоз

Булевар ослобођења је једина саобраћајница на предметном подручју дуж које се пружају трасе линија аутобуског подсистема ЈГС-а те се може закључити да је само део насеља уз ову саобраћајницу на задовољавајући начин опслужен линијама ЈПП-а.

Паркирање

У постојећем стању, паркирање се обавља у оквиру регулације саобраћајница и унутар парцела.

Зелене површине

У оквиру границе плана зелене површине су најприсутније у зони индивидуалног становања, а евидентирани су у већој или мањој мери и остали типови зелених површина према наменама и то за комуналне делатности, јавне службе, комерцијалне делатности, јавне зелене површине, пољопривредне површине, зеленило дуж водотока, као остаци приградских шума у форми шумарака и линијско зеленило дуж саобраћајница.

Површине различитих намена које садрже зеленило, у неким случајевима се појављују као компактне целине а у другим као мање површине које су спорадично и фрагментарно распоређене, понегде уз присуство линијског зеленила, живица, међа, старих воћњака, ређе дрвореда. Зеленило је у ширем обухвату претежно неуређено, негде у извесној мери девастирано и са недовољно израженим карактеристикама за типолошко издвајање.

Доминира индивидуални тип становања са припадајућим парцелама чије су окућнице или озелењене или служе за пољопривредне делатности. Присутан је тренд трансформације у различите облике становања, углавном ниског индекса изграђености са занемареним потребама планирања зелених површина.

У оквиру неизграђеног подручја могу се уочити различите површине које су махом девастиране а неке претворене у леје, повртњаке и парцеле омеђене живицама.

На северозападној страни просторне целине, дуж Булеvara ослобођења, лоциране су квалитетне зелене површине које се састоје од високог дрвећа и у мањој мери шибља, као и дрворед дуж булеvara.

Постојеће гробље садржи квалитетне примерке високог дрвећа и у мањем обиму шибља.

Јавна инфраструктурна мрежа и објекти

Постојећа водоводна мрежа

По свом висинском положају територија обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци – Целина Б, општина Вождовац, својим већим делом припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда. Граница између треће и четврте висинске зоне водоснабдевања је дуж Улице нова 1.

Трећа висинска зона водоснабдевања снабдева се водом преко цевовода Ø350 mm–Ø300 mm (пролази улицама Црнотравском, Пауновом, Баштованском и Булеваром Ослобођења до резервоара „Торлак”) у оквиру комуналне стазе,

као и преко цевовода Ø600 mm од ЦС „Дедиње” до резервоара „Торлак” (пролази улицама Булевар ЈА, Беранском и Војводе Степе).

На територији предметног плана водоводну мрежу чине следећи цевоводи који припадају трећој зони водоснабдевања града:

– дуж Булевара ослобођења од раскрснице са Улицом нова 1 са Пауновом ка југо-западу до раскрснице Булевара ослобођења са Радомира Марковића, цевовод пречника Ø150 mm;

– дуж улице Булевар ослобођења од раскрснице са Радомира Марковића ка југо-истоку до раскрснице са Улицом нова 1 (потез код укрштања потока Липице са ул. Булевар ослобођења), цевовод пречника Ø200 mm;

– целом дужином Улице нова 1, цевовод пречника Ø150 mm, који на појединим деоницама ове трасе прелази у четврту висинску зону како је то приказано на графичком прилогу бр. 4. „План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план”;

– у континуитету дуж Улице нова 1 од раскрснице са Булеваром ослобођења (потез код укрштања потока Липице са Булеваром ослобођења), дуж Павла Лабата 1, дуж Иванке Муачевић 3 и дуж Павла Лабата 2 до укрштања са Улицом нова 1, цевовод пречника Ø250 mm.

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

Четврта висинска зона водоснабдевања се снабдева водом преко везе са потисним цевоводом четврте зоне Ø250 mm који иде од црпне станице „Торлак” до резервоара „Кумодраж”, дуж ул. Војводе Степе.

У оквиру постојећег насеља, на територији предметног плана не постоји изграђена мрежа четврте висинске зоне водоснабдевања.

Садашње стање водоводне мреже овог подручја, у општем систему водоснабдевања, није задовољавајуће и представља проблем због недовољног и нередовног дистрибуирања воде у ово насеље.

Постојећа канализациона мрежа

Територија обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци–Целина Б, Градска општина Вождовац, припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју Топчидерског канализационог слива, где је заступљен сепарациони систем канализације.

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

Непосредни реципијент употребљених вода предметне територије је Бањички колектор димензија 70/125 cm. Предметни колектор је реципијент свих употребљених вода из насеља Јајинци и Јелезовац.

Реципијенти кишних вода су Бањички поток, Каљави поток, Јелезовачки поток и поток Липице. Бањички поток је захваћен у колектор 160/180 cm, од пропуста на Булевару ослобођења до на око 100 m узводно од ушћа у Каљави поток. Каљави поток је на потезу од Булевара ослобођења низводно зацељен у кишни колектор димензија 285/260 cm до 165/180 cm. Потоци Јелезовац и Липице су нерегулисани.

На простору подручја Јајинци–целина Б данас нема изграђене кишне и фекалне канализације.

Водопривреда

Предметно подручје припада сливу Каљавог потока у који се уливају две притоке: узводна – Бањички поток и низводна – поток Јелезовац са притоком потоком Липице.

Бањички поток је захваћен у колектор 160/180 cm, од пропуста на Булевару ослобођења до на око 100 m узводно од ушћа у Каљави поток.

Каљави поток је на потезу од Булевара ослобођења низводно зацељен у кишни колектор димензија 285/260 cm до 165/180 cm. Деоница Каљавог потока између ушћа Јелезовачког и Бањичког потока није регулисана.

Потоци Јелезовац и Липице су нерегулисани.

Електроенергетска мрежа и објекти

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Преко предметног подручја изграђен је двосистемски надземни вод 2x110 kV (два надземна вода 110 kV на истим стубовима, у даљем тексту ДНВ), број 136А/2 + 136Б/1, веза:

– трансформаторске станице (ТС) 220/110 kV „Београд 17” са ТС 110/35 kV „Београд 11”, број 136А/2;

– ТС 220/110 kV „Београд 3 (Ресник)” са ТС 110/35 kV „Београд 13 (Вождовац)”, број 136Б/1.

Постојећи ДНВ прелази преко постојећих стамбених и других објеката као и постојећих саобраћајних површина.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Преко предметног подручја изграђен је ДНВ 2x35 kV, број 307АБ, веза: ТС 110/35 kV „Београд 11” са ТС 110/35 kV „Београд 4”.

Постојећи ДНВ прелази преко постојећих стамбених и других објеката као и постојећих саобраћајних површина.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђено је једанаест (11) ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су као стубне ТС (СТС), осим ТС 10/0,4 kV „Јајинци, Павла Лабата пп бр. 3” (регистарског броја „V-48”) која је изграђена како монтаж-нобетонска ТС (МБТС).

Мрежа поменутих електроенергетских (еe) водова изграђена је већим делом надземно и једним мањим делом подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко површина за становање.

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

Напајање објеката електричном енергијом, на предметном подручју, оријентисано је на следеће ТС:

– ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац”;

– ТС 35/10 kV „Јајинци”.

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°1, Н°2 и Н°3 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Јајинци”.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је испод тротоара и површина за становање кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. Разводна мрежа је комбинована, делом положена слободно у земљу а делом положена по тк и еe стубовима.

У коридору Булевара ослобођења (Булевар ЈНА), западном страном, изграђени су следећи тк каблови:

– међумесни оптички тк кабл на релацији „Београд (тк центар (ТКЦ))” – АТЦ „Младеновац”;

– приводни оптички тк кабл за АТЦ „Јајинци“;
 – приводни оптички тк кабл за „Хенкел Мерима“;
 – међумесни коаксијални тк кабл на релацији „Београд (ТКЦ)“ – АТЦ „Младеновац“ – АТЦ „Крагујевац“, који обезбеђују врло значајан међумесни тк саобраћај. Поменути тк каблови положени су делом у тк канализацији, а делом слободно у земљу.

На предметном подручју, у централном делу, изграђена је активна базна станица „Мобилне телефоније Србије“.

Постојећа гасоводна мрежа и постројења

У оквиру границе предметног плана нема изведених елемената система снабдевања природним гасом.

Постојећа топловодна мрежа и постројења

Предметно подручје припада топлификационом систему топлане „Вождовац“. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Вождовац“ ради у температурном режиму 150/75°C.

Од Топлане „Вождовац“, према насељу Бањица, изграђен је магистрални топловод пречника Ø508.0/8.8 mm.

Спонтано настали блокови стамбене изградње

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

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

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

На земљишту са спонтаном индивидуалном изградњом налази се око 880 породичних кућа, укупне БРГП око 291.700 m²:

- на парцелама просечне површине 5–6 ари,
 - спратности од П+1 до П+2+Пк;
 - са индексом изграђености парцеле око 0,46.
- Број становника износи око 2.204.

А.4. Правни и плански основ

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14),

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

– Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16),

– Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10),

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

– Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15),

– Закон о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94),

– Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10),

– Закон о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05 и 123/2007),

– У складу са поглављем 6. „Прелазне и завршне одредбе” Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I–XIX) („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16 и 97/16), овај План је завршен на основу одредби Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

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

- површине јавних намена;
- саобраћај и саобраћајне површине,
- зелене површине,
- комуналне делатности и инфраструктурне површине (гробље);
- површине осталих намена;
- становање и стамбено ткиво,
- комерцијалне зоне и градски центри.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. Појмовник

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

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

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

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

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

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

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

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

9) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) парцеле (блока) – је збир површина и редукованих површина свих корисних етажа на парцели. У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, а повучен спрат се рачуна са 100% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Бруто развијена површина етаже је површина унутар спољне контуре зидова, односно збир површина свих

просторија и површина под конструктивним деловима зграде (зидови, стубови, степеништа и сл.);

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

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

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

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

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

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

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

17) спратност – висина објекта изражена описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк и/или максималном висином коте венца израженом у метрима;

18) постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;

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

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

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

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

23) висина објекта – растојање од нулте коте објекта до коте венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна.

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

Код грађевинских парцела са нагибом (са више објеката на јединственој грађевинској парцели), које излазе на две саобраћајнице: горњу и доњу, одређују се и две нулте коте

од којих се утврђује дозвољена висина објеката посебно за објекте оријентисане на горњу и доњу прилазну зону;

24) наспрамни објекат – зграда у истом блоку, иза задње границе парцеле и постојећи, засебан дворишни објекат на истој парцели.

Б.2. Планирана намена површина у оквиру границе Плана

У оквиру границе плана дефинисано је 47 грађевинских блокова.

Земљиште у оквиру границе плана подељено је на:

- Земљиште за површине јавне намене:
- саобраћај и саобраћајне површине;
- комуналне делатности и инфраструктурне површине (комуналне стазе – ЈК3, ЈК4, ЈК5, ЈК6, ЈК7 и ЈК8, гробље – Г, мерно-регулациона станица – МРС, поток Липице – П); и
- јавне службе, јавне објекте и комплексе (комбинована дечја установа – КДУ)
- зелене површине – З; и
- поток Липице – П.
- Земљиште за површине остале намене намењено за:
- становање: блокови индивидуалне стамбене изградње – А;
- комерцијалне зоне и градски центри – Б, Б1 и Б2.

Површине за јавне намене аналитички су дефинисане и за њих су дати посебни услови за уређење и изградњу на парцели у поглављу Б.6.4. Објекти јавне намене.

Површине за остале намене приказане су на графичком прилогу број 2.а-д – „Планирана намена површина” у Р=1:1000.

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

– саобраћај и саобраћајне површине*	19,46 ha
(од тога зелене површине у регулацији саобраћајнице 0.84 ha)	
– зелене површине	0,27 ha
– парцела потока Липице	0,04 ha
– комуналне делатности и инфраструктурне површине:	
1. гробље – Г	1,38 ha
2. мерно-регулациона станица – МРС	0,16 ha
3. комуналне стазе – ЈК1, ЈК2, ЈК3	0,14 ha
– специјализоване јавне службе, јавни објекти и комплекси:	
1. КДУ – објекат комбиноване дечије установе,	
укупне БРГП=2.025 m ² , макс. спратности П+1	0,54 ha.
и укупне површине комплекса	

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

- блокови индивидуалне стамбене изградње површине 75,09 ha,
- макс. спратности П+1 (изузетак од правила чини први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, на којима се планира максимална спратност објеката П+2+Пк), БРГП око 499.070 m²;
- комерцијалне зоне и градски центри, површине 1,57 ha, макс висине објеката 16,0 m (до коте венца) у зони Б, укупно БРГП око 31.488 m²;
- комерцијалне зоне и градски центри, површине 0,17 ha макс висине објеката 8,0 m (до коте венца) у зони Б1, укупно БРГП око 1.693 m²;
- комерцијалне зоне и градски центри, површине 2,32 ha макс висине објеката 8,0 m (до коте венца) у зони Б1, укупно БРГП око 46.400 m².

Укупна планирана површина за јавне намене целине Б износи 21,99 ha

Укупна планирана површина за остале намене целине Б износи 79,15 ha

Укупна планирана површина за целину Б износи 101,14 ha.
Укупна планирана БРГП за јавне намене целине Б износи 2.270 m².

Укупна планирана БРГП за остале намене целине Б износи 578.655 m².

Укупна планирана БРГП за целину Б износи 580.925 m².

Приказ планираних површина целине Б:

НАМЕНА ПОВРШИНА		ЦЕЛИНА Б – површине (ha)		
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		ПОСТО-ЈЕЋА	ПЛАНИ-РАНА	ЗБИР
зелене површине		1,27	-1,00	0,27
комуналне делатности и инфраструктурне површине	мерно-регулациона станица – МРС	0,00	0,16	0,16
	гробље – Г	0,90	0,48	1,38
	комуналне стазе – JK1, JK2, JK3	0,00	0,14	0,14
специјализоване јавне службе, јавни објекти и комплекси	Комбинована дечја установа – КДУ	0,00	0,54	0,54
саобраћајне површине		17,20	2,26	19,46
поток Лилице – П		0,32	0,28	0,04
1. укупна површина јавне намене (ha)		19,69	2,30	21,99
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (ha)		ПОСТ.	ПЛАН.	ЗБИР
блокови индивидуалне стамбене изградње – А		76,51	-1,42	75,09
комерцијалне зоне и градски центри- Б и Б2		3,29	0,60	3,89
комерцијалне зоне и градски центри- Б1		1,17	-1,00	0,17
пољопривредно земљиште		0,48	-0,48	0,00
2. укупна површина остале намене (ha)		81,45	-2,30	79,15
УКУПНА ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА 1.+2. (ha)		101,14	0,00	101,14

Приказ БРГП целине Б:

БРГП (m ²)	ЦЕЛИНА Б		
1.БРГП (m ²) ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ПОСТО-ЈЕЋА	ПЛАН.	ЗБИР
специјализоване јавне службе, јавни објекти и комплекси (гробље, МРС, КДУ)	100	2.170	2.270
1. укупна БРГП за јавне намене	100	2.170	2.270

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

блок / намена, зона или парцела јавне намене	НАМЕНА	„Из“ индекс заузетости парцеле према ПДР %	„Из“ индекс заузетости парцеле према ГП-у Београда 2021.	„Ии“ индекс изграђености парцеле према ПДР	„Ии“ индекс изграђености парцеле према ГП-у Београда 2021.	% зеленила према ПДР-у	% зеленила према ГП-у Београда 2021.	однос становања и делатности према ПДР-у	однос становања и делатности према ГП-у Београда 2021.	макс. спратност према ПДР	макс. спратност према ГП-у Београда 2021.
Б-1 до Б-38, / А	блокови индивидуалне стамбене изградње	-парцеле до 600 m ² : 50% -парцеле преко 600 m ² : 40% - први ред парцела уз Булевар ослобођења и к.п. 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци: 50%	-парцеле до 600 m ² 50% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: 50%	-парцеле до 600 m ² до1,2 -парцеле преко 600 m ² до 0.9 - први ред парцела уз Булевар ослобођења и к.п. 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци: 1,6	-парцеле до 600 m ² 50% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: 1,6	-парцеле до 600 m ² 30% -парцеле преко 600 m ² 40% - први ред парцела уз Булевар ослобођења и к.п. 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци: 30%	-парцеле до 600 m ² 30% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: 30%	≥ 80 : ≤ 20	> 80 : < 20	П+1+Пк - први ред парцела уз Булевар ослобођења и к.п. 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци: П+2+Пк	П+1+Пк - у централној зони, на магистралним саобраћајницама и улицама првог реда: П+2+Пк
Б-24, Б-27, Б-30, Б-33 / Б	комерцијалне зоне и градски центри	50	50	2,0	2,0 (средња зона)	мин. 20% и озелењен паркинг	мин. 15% и озелењен паркинг	≥ 51 : ≤ 49	-	максимална висина венца 16 m	максимална висина венца 18 m (П+4+Пк)
Б-24 / Б1	комерцијалне зоне и градски центри	50	50	1,0	1,0 (изузетно 1,5) (спољна и рубна зона)	мин. 20% и озелењен паркинг	20% и озелењен паркинг	≥ 51 : ≤ 49	-	максимална висина венца 8 m	максимална висина венца 16 m
Б-2 / Б2	комерцијалне зоне и градски центри	50	50	1,0	1,0 (изузетно 1,5) (спољна и рубна зона)	мин. 20% и озелењен паркинг	20% и озелењен паркинг	100% делатности	-	максимална висина венца 8 m	максимална висина венца 16 m
Б-37 /МРС	МРС	-	-	-	-	-	-	-	-	П	-
Б-34 / Г	гробље	-	-	-	-	-	-	-	-	П	-
Бул. ослобођења/П	поток	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JK1, JK2, JK3	комунална стаза	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бул. ослобођења/З	зеленило	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

БРГП (m ²)	ЦЕЛИНА Б		
2. БРГП (m ²) ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ПОСТО-ЈЕЋА	ПЛАН.	ЗБИР
блокови индивидуалне стамбене изградње	291.700	207.370	499.070
комерцијалне зоне и градски центри Б и Б1	2.700	76.881	79.581
2. укупна БРГП остале намене	294.400	284.255	578.655
УКУПНА БРГП (m ²) 1.+ 2.	294.500	286.425	580.925

Приказ осталих нумеричких података за целину Б:

ЦЕЛИНА Б			
остали нумерички подаци	ПОСТО-ЈЕЋИ	ПЛАН.	ЗБИР
број стамбених јединица	880	934	1.814
Број локала	20	63	83
број становника	2.552	3.325	5.877
број запослених	20	100	120
број становника+запослених	2.572	3.423	5.995

Б.3. Биланс урбанистичких показатеља

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
НАМЕНА		
1-површине јавне намене		
Саобраћај и саобраћајне површине	19,46	19,24
Зеленило	0,27	0,27
Поток Лилице	0,04	0,04
Јавне службе, јавни објекти и комплекси (КДУ)	0,54	0,54
Комуналне делатности и инфраструктурне површине (МРС, гробље, комуналне стазе)	1,68	1,66
укупно 1	21,99	21,75
2-површине остале намене		
Блокови индивидуалне стамбене изградње *	75,09	74,24
Комерцијалне зоне и градски центри	4,06	4,01
укупно 2	79,15	78,25
укупно 1+2	104,14	100

* Од површине грађевинског блока се одузима 15% за саобраћајне површине

Б.4. Карактеристичне зоне

На предметном подручју поред постојећих површина намењених за јавне намене (гробље), постоје и планиране јавне површине (саобраћајне површине, комуналне стазе-ЈК1, ЈК2, ЈК3, КДУ и МРС).

Површине за остале намене у оквиру свих блокова подељене су на карактеристичне зоне. Зоне су утврђене на основу намене, одређених карактеристика изграђеног или неизграђеног ткива, односно морфологије, волумена и спратности.

Зона А. Зона блокова индивидуалне изградње обухвата највећи део предметног простора и представља хетерогену структуру индивидуалног становања, са различитом величином парцеле до 600 m² и преко 600 m², са спратношћу од П+1+Пк са веома различитом бруто изграђеном површином. За први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, планира се максимална спратност објеката П+2+Пк.

Зона Б и Б2. Комерцијална зона и градски центри планира се за изградњу објеката комерцијално-услужних садржаја чије је основно ограничење не угрожавање животне средине и компатибилност са суседним наменама (становање). Висина објекта до коте венца је макс. 16,0 m.

Зона Б1. Комерцијална зона и градски центри планира се за изградњу објеката комерцијално-услужних садржаја чије је основно ограничење не угрожавање животне средине и компатибилност са суседним наменама (становање). Висина објекта до коте венца је макс. 8,0 m.

Б.5. Услови заштите културно-историјског наслеђа

Дописом бр. П 3677/10 од 18. октобра 2010., Завод за заштиту споменика културе Града Београда, доставио је услове и мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) и Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС).

Обзиром на то да су током сарадње на предметном Плану детаљне регулације достављени Услови и мере заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту под бројем П 581/08 од 18. априла 2008, Завод за заштиту споменика културе Града Београда мишљења је да их у потпуности треба поштовати имајући у виду да променом границе планског подручја није дошло до промене статуса културних добара и добара под претходном заштитом.

Простор предметног подручја целине „Б” – ПДР Јајинци, није утврђен за просторно културно историјску целину, не ужива статус целине под претходном заштитом и у оквиру истог се не налазе проглашена културна добра и добра која уживају претходну заштиту.

Споменички фонд гробаља у општој валоризацији на подручју Београда, подлеже конзерваторском поступку, који подразумева чување старих гробаља као просторних меморијалних целина, значајних за очување континуитета културно-историјских и амбијенталних вредности насеља у целини. Гробље у Јајинцима настало је у првој половини XIX века на узвишењу изнад села са леве стране пута Београд – Авала, у крају званом „Тривунов забран”.

Најстаријих сачуваних споменика има мало, постављени су на нивелисаном, затрављеном и уређеном терену са стаблима и украсним зеленилом. Комплекс старих надгробних споменика се не истиче својим изгледом и величином, али има очувану рустичност. Приликом уређења гробља, мора се обезбедити очување континуитета целине, пажљивим поступком задржавања старх надгробних обележја и планским убацивањем нових споменика а у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

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

Поменуте Услове из своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе Града Београда потврдио је у наставку сарадње: обавештењем под арх.бр. Р3677/10 од 18. октобра 2010. године.

Б.6. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте

Б.6.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине (ознаке ЈС1, ЈС2, ЈС3,...) приказане на графичком прилогу број 4.а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р=1:1.000, и њихова деоба није дозвољена.

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Булевар ослобођења	КО Вождовац Делови парцела: 7932/1, 11973, 11883/3, 11883/2, 11972, 11969, 11883/4, 12601, 11967, 7924/2, 7911, 7893/5, 7893/6, 7888/1, 7907/5, 7910, 7895, 2311/2, 2311/2, 7909/1, 7909/2, 11880/1,	ЈС3-1
Булевар ослобођења	КО Јајинци Целе парцеле: 44/1, 42/5, 46/8, 46/9, 98/5, 98/6, 435/18, 435/16, 427/2, 435/12, 424/6, 424/5, 418/5, 425/4, 420/5, 46/9, 46/9, 50, 419/2, 417/7, 98/4, 98/26, 49/33, 49/34, 98/3 Делови парцела: 1074/2, 102/1, 51, 46/22, 98/44, 98/45, 44/2, 53/2, 98/2, 42/8, 44/3, 45/1, 46/20, 46/4, 58, 45/3, 53/1, 57, 45/2, 45/6, 98/46, 98/49, 49/6, 53/3, 46/14, 46/15, 46/16, 50, 60/1, 65/4, 64/5, 62/1, 62/2, 62/3, 61/5, 98/1, 397/2, 71/6, 59, 71/4, 71/3, 71/1, 68, 71/5, 67/2, 98/50, 55/1, 56/1, 71/2, 66, 1204/2, 435/8, 427/1, 435/1, 435/10, 435/15, 435/5, 435/11, 435/7, 435/13, 435/14, 440/5, 440/143, 399/2, 98/37, 1073/2, 440/2, 435/19, 667/5, 667/9, 668/2, 668/1, 669, 98/40, 652/4, 419/3, 419/4, 418/1, 418/4, 652/5, 652/1, 425/1, 424/1, 423/6, 424/2, 423/1, 422/3, 420/2, 420/3, 420/1, 422/1, 5067, 426/3, 667/3, 667/10, 676/6, 662/1, 662/3, 663/1, 663/4, 657/1, 658/8, 658/10, 659/27, 661/4, 661/3, 659/34, 661/5, 650/3, 656/2, 655/2, 214/31, 418/3, 654/2, 655/3, 651/3, 654/1, 417/1, 417/10, 417/3, 417/7, 413/46, 413/45, 657/5, 659/28, 45/2, 53/3, 68, 66, 435/5, 669, 652/5, 418/3, 45/2, 53/3, 68, 66, 435/5, 669, 652/5, 418/3, 45/4, 61/4, 419/1, 417/8, 417/4, 417/2, 413/8, 49/45, 49/21, 49/22, 49/17, 49/3, 103/3, 1204/1, 67/1,	ЈС3-2

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Булевар ослобођења	КО Јајинци Целе парцеле: 985/8, 985/9, 984/14, 987/6, 98/30, 98/29, 98/36, 950/1, 98/35, 98/41, 98/42, 98/33, 98/32, 98/34, 1045/130, 956/3, 955/3, 955/1, 954/1, 953/1, 953/3, 952/1, 951/1, 98/8, 98/9, 98/10, 1005/3, 986/6, Делови парцела: 98/1, 1055/1, 1053, 1054, 1050/2, 1050/3, 1050/4, 1050/1, 1082, 1048/4, 1048/3, 1048/1, 1048/2, 944/4, 946/8, 1068/7, 836/2, 836/1, 98/7, 946/1, 945/2, 944/21, 944/2, 98/11, 944/22, 943/2, 1045/24, 1045/25, 1045/26, 1045/27, 1045/30, 1045/31, 1045/32, 1049, 1063/1, 1045/18, 1045/17, 1045/28, 1045/29, 1045/16, 1045/3, 1045/2, 992/13, 992/19, 987/1, 986/1, 986/5, 985/3, 985/10, 985/1, 983/8, 984/4, 984/13, 984/8, 985/2, 1070/7, 992/11, 1004/5, 1004/9, 98/39, 1008/2, 1007/11, 1007/5, 992/23, 1070/3, 1004/2, 996/2, 978/4, 982/4, 5045, 98/47, 982/1, 98/12, 981/9, 981/28, 979/26, 979/9, 979/11, 979/10, 979/7, 978/10, 982/7, 996/1, 987/5, , 950/3, 1069/10, 1069/9, 834/1, 834/2, 834/3, 833/4, 833/13, 98/48, 833/17, 833/1, 816/18, 816/9, 835/4, 835/7, 835/2, 821/5, 817/1, 817/2, 817/4, 817/3, 844, 838/1, 838/2, 839, 840, 842, 845/2, 841, 836/3, 813/3, 815/1, 815/2, 815/3, 1055/1, 1053, 1050/2, 995/13, 996/5, 981/28, 815/1, 1055/1, 1053, 1050/2, 995/13, 981/28, 815/1, 945/7, 945/1, 945/16, 944/14, 944/3, 944/15, 997/1, 997/4, 998/1, 1075/11, 1004/2, 1004/5, 1004/9, 1004/10, 1005/2, 1005/2, 1005/5, 1005/4, 1045/19, 1045/20, 1061/1, 984/1, 983/8, 981/1, 979/27, 978/7, 978/8, 1084/6, 956/5, 956/1, 955/2, 954/2, 953/2, 952/3, 952/2, 951/2, 951/3,	ЈС3-3
Булевар ослобођења	КО Раковица село Делови парцела: 38, 359/1, 365/1, 112/1, 112/2, 275/3, 275/1, 275/2, 365/5, 276/4, 276/5, Целе парцеле: 365/4,	ЈС3-4
Баштованска	КО Вождовац Делови парцела: 2311/2, 11880/2, 11870/1, 11880/5, 11880/6,	ЈС1
Трамвајска пруга	КО Вождовац Делови парцела: 11880/5, 11880/6, 11880/1,	ЈС2
Плитвичка	КО Вождовац Делови парцела: 11968/1, 11883/3, 11883/2,	ЈС4
Нова 1	КО Јајинци Целе парцеле: 43/1, 43/7, 43/8, 240/2, 239/3, 680/7, 701/2, Делови парцела: 98/1, 44/2, 44/3, 42/8, 1087/1, 158/16, 158/3, 158/6, 158/13, 158/14, 158/15, 158/7, 158/5, 158/4, 42/7, 42/2, 43/2, 43/3, 43/6, 44/4, 42/4, 46/22, 46/1, 158/10, 158/1, 214/1, 191, 198, 200, 201, 194/2, 193/1, 199/7, 161/3, 160/1, 194/4, 199/2, 193/2, 158/12, 158/11, 158/8, 194/6, 164/5, 194/3, 273/1, 274/1, 1089, 1088, 274/3, 241/2, 293/1, 215/7, 282/2, 282/1, 281/1, 282/4, 1088/2, 283, 1090/9, 230/2, 231, 232/1, 235, 239/1, 238/3, 238/2, 238/1, 237/4, 241/1, 230/1, 240/1, 202, 242, 294/3, 294/5, 294/6, 293/2, 293/3, 285, 243/4, 243/5, 1095/1, 229/1, 675/4, 690/1, 680/2, 215/20, 215/5, 675/5, 680/5, 680/1, 691, 706/9, 706/10, 706/11, 679/2, 679/5, 679/3, 679/4, 679/1, 706/1, 706/8, 274/10, 712/2, 699/1, 703, 706/5, 702/2, 702/1, 700/1, 158/6, 680/5, 706/11, 679/5, 158/6, 680/5, 706/11, 679/5, 1090/2, 712/3, 700/3, 700/2, 714/1, 714/2, 715, 721/1, 701/3, 701/6, 701/1, 700/4, 701/5, 701/4	ЈС5
Нова 2	КО Јајинци Целе парцеле: 170/2, Делови парцела: 237/4, 200, 198, 81/2, 46/1, 170/1, 165/2, 214/1, 191, 197/1, 197/2, 196, 195, 187, 188, 233, 80/1, 179, 181, 169/1, 171, 172, 81/33, 81/42, 82/7, 82/1, 178, 234, 235, 81/43,	ЈС6
Нова 4	КО Јајинци Делови парцела: 165/2, 158/12, 164/2, 167, 163/1,	ЈС7
Слободана Јовића 1	КО Јајинци Делови парцела: 165/2, 214/1, 191, 188, 189/2, 164/1, 165/1, 190/3, 166/2, 166/3, 162, 161/3, 189/1, 190/1, 190/2, 166/1, 164/2, 160/1,	ЈС8

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Нова 3	КО Јајинци Делови парцела: 166/2, 167,	ЈС9
Слободана Јовића 2	КО Јајинци Делови парцела: 191, 195, 192/3, 194/1, 193/1,	ЈС10
Ристе Стефановића	КО Јајинци Целе парцеле: 81/53, 81/52, 82/3, 82/8, 82/9, 81/8, 49/43, 47/14, 80/47, Делови парцела: 49/2, 49/44, 49/45, 82/2, 177/2, 98/49, 83/2, 81/11, 5080, 93/15, 95/1, 93/14, 82/10, 47/7, 54/5, 81/49, 81/50, 81/56, 81/9, 83/1, 49/26, 47/1, 47/12, 48/7, 49/41, 49/40, 49/1, 81/7, 81/38, 80/46, 81/41, 81/39, 80/14, 48/18, 80/15, 47/13, 48/12, 80/10, 48/3, 86/9, 49/42, 48/2, 82/4, 94/3, 94/9, 94/8, 178, 98/1, 98/50,	ЈС11
Нова 5	КО Јајинци Целе парцеле: 80/34, Делови парцела: 81/2, 80/39, 80/16, 80/29, 80/35, 80/18, 81/40, 81/6, 81/5, 80/41, 80/40, 80/1, 80/15, 81/33,	ЈС12
Нова 6	КО Јајинци Делови парцела: 81/2, 81/35, 81/37, 81/36, 81/34, 81/3, 81/7, 81/38, 81/41, 81/39, 81/42, 81/33,	ЈС13
Нова 7	КО Јајинци Делови парцела: 82/6, 82/5, 82/2, 170/1, 82/4, 82/7, 82/1,	ЈС14
Рада Остојића	КО Јајинци Делови парцела: 94/7, 94/3, 94/5, 94/6, 170/3, 94/1, 94/2, 94/8, 94/4, 94/10, 170/1,	ЈС15
Јанка Јанковића горњи део	КО Јајинци Делови парцела: 177/2, 171, 177/1, 178,	ЈС16
Саве Јовановића 2	КО Јајинци Целе парцеле: 1095/2, 214/3, 214/4, 315/5, 349/3, 224/6, 225/9, 214/2, 214/5, 214/6, Делови парцела: 214/1, 229/3, 315/4, 315/1, 229/4, 229/2, 314/6, 243/3, 315/2, 342/2, 342/1, 221/1, 222/1, 220/8, 220/7, 346/5, 348/9, 348/8, 349/1, 351/1, 351/2, 214/7, 214/10, 186/3, 186/4, 186/9, 223/2, 224/5, 224/2, 214/9, 214/8, 350/1, 225/3, 225/8, 185/4, 184/4, 183/4, 345/7, 228/2, 228/4, 227/4, 346/1, 345/3, 345/4, 226/2, 227/3, 214/22, 226/4, 348/7, 182/1, 182/4, 182/2, 183/3, 187, 188, 182/3, 219/1,	ЈС17
Нова 12	КО Јајинци Делови парцела: 214/1, 242, 243/1, 1090/2, 243/3, 229/1,	ЈС18
Нова 9	КО Јајинци Делови парцела: 186/6, 186/2, 186/1, 186/5, 186/3, 186/9, 186/8, 186/7, 187,	ЈС19
Нова 8	КО Јајинци Делови парцела: 187, 188, 233,	ЈС20
Нова 11	КО Јајинци Делови парцела: 228/1, 225/1, 224/3, 224/4, 224/5, 224/2, 225/3, 225/5, 225/6, 224/1, 225/2, 226/1, 227/1,	ЈС21
Нова 10	КО Јајинци Делови парцела: 228/1, 230/2, 231, 228/3, 228/4, 227/4, 227/2, 227/1,	ЈС22
Нова 13	КО Јајинци Делови парцела: 78/5, 79/10, 48/9, 79/4, 78/4, 81/14, 81/9, 81/1, 81/17, 81/18, 81/16, 80/6, 80/7, 79/5, 80/4, 79/7, 79/8, 48/10, 48/7, 48/4, 48/8, 48/14, 80/14, 48/18, 48/16, 81/24, 80/11, 80/22, 80/2, 80/13, 80/3, 48/5, 48/3,	ЈС23
Нова 14	КО Јајинци Целе парцеле: 85/6, Делови: 85/7, 83/2, 86/2, 83/8, 86/13, 86/14, 83/3, 83/4, 83/1, 83/5, 83/6, 86/7, 86/8, 85/8, 85/5, 88/1, 88/3, 88/4, 87/1, 87/2, 86/5, 86/9, 86/12, 86/4, 85/1, 85/2, 83/11, 83/10, 85/3,	ЈС24
Јанка Јанковића доњи део	КО Јајинци Целе парцеле: 95/11, 93/36, 401/9, 93/17, 93/31, 402/3, Делови парцела: 95/7, 95/1, 93/14, 93/7, 93/24, 93/12, 93/2, 95/4, 93/5, 93/8, 93/13, 95/3, 95/6, 95/5, 95/8, 93/35, 401/8, 401/2, 401/7, 93/38, 93/37, 93/30, 95/10, 95/13, 95/9, 402/2,	ЈС25

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Нова 16	КО Јајинци Делови парцела: 177/2, 96/19, 95/1, 96/26, 180/4, 179, 95/17, 95/16, 96/20, 217/6, 96/18, 96/17, 217/4, 217/3, 217/2, 96/2, 217/5, 393/14, 392/10, 217/1, 219/7, 218/7, 218/4, 180/22, 218/6, 180/21, 218/5, 218/8, 178,	JC26
Нова 15	КО Јајинци Целе парцеле: 391/30, Делови парцела: 182/3, 180/14, 180/15, 389/1, 389/54, 391/31, 219/8, 389/9, 389/42, 392/4, 392/13, 392/11, 392/6, 392/17, 392/9, 392/10, 389/27, 389/28, 389/43, 389/10, 389/11, 389/3, 219/7, 218/7, 219/4, 219/10, 219/2, 219/3, 219/11, 219/9, 218/10, 219/1, 219/5, 218/9, 218/2, 391/27, 394/7,	JC27
Нова 17	КО Јајинци Делови парцела: 214/16, 351/7, 389/9, 219/7, 219/6, 222/7, 221/6, 214/14, 214/15, 389/8, 221/7, 220/1, 389/5, 389/6, 214/17, 219/8	JC28
Нова 18	КО Јајинци Делови парцела: 222/1, 222/2, 222/4, 222/3, 222/6, 222/7, 214/10, 214/11, 214/12, 214/13, 214/14, 214/15, 214/9,	JC29
Саве Јовановића 1	КО Јајинци Целе парцеле: 214/20, 214/19, 374/7, 214/18, 214/29, 214/27, 214/26, 214/21, 214/25, 214/24, 214/23, 214/22, 214/21, 372/1, Делови парцела: 389/7, 377/4, 654/4, 214/28, 368/6, 368/3, 388/3, 377/6, 374/3, 377/1, 389/2, 374/1, 373/1, 373/7, 372/4, 389/18, 389/19, 388/4, 214/31, 654/2, 414/6, 214/30, 104/1, 654/6, 414/5, 654/1, 654/3, 416/5, 416/4, 415/11, 415/7, 415/1, 414/1, 390/11, 390/2, 390/1, 390/5, 390/8, 389/35, 389/32, 389/34, 368/4, 372/3, 214/16, 372/2, 351/7, 351/6, 350/3, 389/6, 350/6, 351/2, 351/3, 351/4, 214/8, 350/1, 350/5, 214/17,	JC30
Нова 20	КО Јајинци Делови парцела: 89/24, 389/23, 389/32, 389/30, 389/31, 389/41, 389/44, 389/48, 389/27, 389/28, 389/47,	JC31
Нова 19	КО Јајинци Целе парцеле: 391/28, Делови парцела: 391/23, 389/1, 391/13, 391/14, 390/11, 391/15, 391/22, 391/4, 389/36, 389/35, 389/32, 389/30,	JC32
Саве Јовановића 3	КО Јајинци Целе парцеле: 322/8, 388/9, 388/6, 362/9, 362/11, 362/14, 362/13, 362/12, 358/23, 361/15, Делови парцела: 323/1, 377/4, 388/3, 377/5, 322/11, 388/5, 376/3, 376/6, 376/4, 376/2, 375/3, 375/4, 370/5, 370/6, 370/7, 369/5, 369/6, 369/1, 369/3, 369/8, 1085/9, 361/8, 361/9, 362/3, 362/1, 362/10, 362/6, 362/7, 362/4, 358/14, 358/21, 358/22, 358/24, 358/12, 361/14, 361/12, 361/6, 361/13, 361/7, 324/13, 324/14, 321/1, 321/6, 322/10, 377/1, 388/4, 361/5,	JC33
Саве Јовановића 2	КО Вождовац Целе парцеле: 312/2, 1095/3, 305/2, 302/4 Делови парцела: 301/3, 301/2, 294/4, 243/1, 1095/1, 243/3, 1095/2, 313/4, 312/1, 305/1, 302/3, 243/5, 313/9, 305/3, 302/5, 294/5	JC34
23. српске ударне дивизије	КО Јајинци Целе парцеле: 104/7, 69/2, 104/5, 104/6, 104/22, 104/23, 104/9, 104/8, 104/16, 391/29, 413/41, 411/32, 411/31, 104/18, 104/19, 391/32, 413/30, 5022, 104/17, 408/8, 104/14, 395/6, 396/6, 406/4, 404/12, 404/13, 104/15, Делови парцела: 391/2, 74/2, 73/1, 87/1, 87/2, 71/7, 89/1, 104/3, 74/1, 72/4, 74/3, 72/5, 85/1, 84/1, 398/2, 401/1, 91/1, 401/2, 401/6, 104/10, 400/1, 402/3, 104/11, 71/8, 91/3, 60/1, 398/4, 72/3, 72/1, 69/1, 59, 72/8, 104/2, 404/8, 404/4, 406/3, 407/3, 395/5, 408/6, 408/8, 404/6, 413/12, 414/6, 104/1, 413/3, 391/1, 391/24, 391/6, 414/4, 414/1, 414/3, 413/40, 413/21, 411/2, 411/30, 411/25, 413/18, 104/20, 411/68, 411/69, 411/33, 411/3, 411/42, 413/19, 413/20, 391/8, 391/9, 391/10, 391/16, 390/7, 390/1, 390/5, 390/8, 391/4, 413/31, 413/42, 391/27, 394/7, 394/6, 104/13, 395/1, 396/5, 396/4, 400/3, 400/2, 408/5, 407/4, 404/9, 404/3, 104/12, 396/1, 56/1,	JC35

Јавне саобраћајне површине	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Нова 21	КО Јајинци Делови парцела: 69/1, 71/1, 71/2,	JC36
Јанка Јанковића	КО Јајинци Делови парцела: 398/5, 400/1, 398/6, 397/1, 398/4, 398/3, 398/1, 399/6, 399/1, 399/4, 98/1	JC37
Нова 22	КО Јајинци Делови парцела: 404/1, 404/2, 404/14, 404/4, 404/10, 406/1, 406/3, 406/2, 404/9, 404/3,	JC38
23. српске ударне дивизије, пролаз 1	КО Јајинци Целе парцеле: 409/8, Делови парцела: 98/1, 409/2, 409/3, 409/12, 409/7, 409/9, 409/10, 408/1, 409/6, 89/17, 408/6, 408/8, 411/70, 411/7, 411/13, 411/8, 411/15, 411/17, 411/6, 411/2, 409/4, 411/29,	JC39
Иванке Муачевић 1	КО Јајинци Целе парцеле: 1085/4, 1085/7, 1085/10, 658/16, Делови парцела: 329/10, 324/11, 654/6, 214/28, 1085/3, 1085/2, 657/2, 659/4, 660/10, 659/22, 659/10, 659/39, 658/6, 657/4, 656/1, 655/1, 660/2, 660/1, 660/3, 660/4, 660/6, 366/6, 366/4, 364/19, 1085/5, 1085/6, 1085/8, 1085/9, 363/4, 363/8, 363/7, 362/3, 325/1, 324/9, 324/13, 324/14, 365/1, 365/2, 364/13, 368/5, 1085/1, 658/3, 658/15,	JC40
Иванке Муачевић 2 (део)	КО Јајинци Целе парцеле: 1085/12, 1085/13, 1085/14, 1058/15, Делови парцела: 663/5, 331/5, 331/19, 331/18, 325/2, 329/10, 661/22, 663/6, 661/12, 662/4, 662/5, 661/5, 660/7, 660/6, 325/1, 329/9, 332/9, 672/5, 672/4, 340/14, 339/8, 339/11, 338/4, 338/7, 1085/21, 1085/16, 332/5, 337/1, 331/10, 330/1, 338/8, 338/10, 1085/17, 1085/22, 215/11, 341/4	JC41
Павла Лабата 1	КО Јајинци Целе парцеле: 215/13, 215/14, 682/11, 5097 Делови парцела: 215/11, 684/6, 1086/2, 215/10, 215/12, 215/15, 215/16, 683/1, 684/1, 684/7, 682/10, 682/9, 682/2, 682/1, 215/9, 215/22, 672/5, 215/5, 681/3, 1085/21, 706/10, 706/11, 689, 289/1, 289/4, 685/4	JC42
Иванке Муачевић 3	КО Јајинци Целе парцеле: 215/4, 215/8, 215/21 Делови парцела: 290/1, 291/1, 215/2, 287/1, 288/1, 288/3, 290/3, 290/2, 290/4, 335/5, 288/10, 289/1, 289/5, 215/22, 336/8, 336/6, 288/4, 341/6,	JC43
Иванке Муачевић 4	КО Јајинци Делови парцела: 334/4, 291/1, 334/1, 309/3, 328/1, 327/1, 334/5, 334/2, 308/3, 308/4, 330/5, 298/2, 298/1, 297/1, 335/1, 335/3, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 329/6, 325/3, 325/5, 325/4, 329/7, 325/1, 329/9	JC44
Павла Лабата (део)	КО Јајинци Целе парцеле: 215/3, 215/6, 215/17, 215/18, Делови парцела: 215/7, 282/6, 282/4, 291/1, 293/4, 292/6, 292/2, 292/3, 292/1, 293/2, 293/3, 215/2, 284/3, 282/5, 285, 284/2, 284/1, 287/1,	JC45
Иванке Муачевић 2 (део)	КО Јајинци Целе парцеле: 274/11, 1087/3, 1087/4, Делови парцела: 1087/1, 274/1, 274/5, 1088/2, 274/2, 274/4, 694/3, 1087/2, 694/1, 274/8, 274/9, 274/10, 712/1, 712/2, 287/1, 287/2, 287/3, 288/2, 288/5, 288/7, 288/9, 694/4, 694/5, 289/3, 289/4, 1086/3, 1086/4, 215/10, 685/4	JC46
Нова 23	КО Јајинци Делови парцела: 274/1, 1088/2, 283, 287/1, 274/2, 286,	JC47
Нова 24	КО Јајинци Целе парцеле: 1086/11, Делови парцела: 685/4, 692/7, 1086/8, 692/4, 690/2, 694/6, 693/4, 1086/1, 1086/3, 1086/4, 1086/6, 1086/5, 1086/7, 1086/2, 692/5, 692/1, 693/1, 687/4, 687/3, 685/1, 685/2, 685/3, 694/2, 694/5, 215/16, 688/8, 688/3, 688/7, 683/1, 1086/9, 1086/10, 215/5, 689, 688/4, 692/6, 1094,	JC48

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичких прилога, меродаван је графички прилог: 4.а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р= 1:1.000.

Услови и регулација саобраћајних површина

Планирано стање саобраћаја

Јавне саобраћајне површине, са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су у графичком прилогу бр. 3.а-д – „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р= 1:1.000.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине како је дато у графичком прилогу 4.а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р= 1:1.000.

Улична мрежа

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

У функционално рангираној уличној мрежи града:

– Булевар ослобођења (стари авалски пут) постаје улица првог реда;

– између Булевара ослобођења (стари авалски пут) и Војводе Степе планирана је саобраћајница другог реда.

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

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина приказани су у одговарајућим графичким прилозима бр. 3.а-д – „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р= 1:1.000, бр. 3.1. „Геометријски попречни профили” у Р 1:250 и бр. 3.2.(а, б, в, г, д, ђ, е, ж, з, и, ј, к) „Подужни профил саобраћајнице” у Р 1:1.000/100.

Границом Плана целине Б је обухваћен део саобраћајница Булевар ослобођења (тзв. Стари авалски пут) кроз насеље Јајинци – од улице Бебелове до око 100 m иза прикључка Јакова Галуса (у зони Спомен парка Јајинци).

Планира се проширење постојеће регулације Булевара ослобођења (тзв. Стари авалски пут). Планирани геометријски попречни профил је ширине 18,0 метара и садржи: коловоз ширине 7,0 m, са источне стране: зелену траку ширине 1,5 m, двосмерну бицикличку стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 3,0 m, а са западне стране: зелену траку ширине 1,0 m и тротоар ширине 3,0 m (геометријски попречни профил 1а). Зелена разделна трака се планира из разлога безбедности саобраћаја и раздваја коловоз и бицикличку стазу (са источне стране), односно коловоз и тротоар (са западне стране). У зеленој траци ширине 1,5 m планира се дрворед.

На местима планираних стајалишта јавног градског превоза планирају се аутобуске нише ширине 3,0 m, на рачун разделног зеленила, и ширина геометријског попречног профила је од 20,0 m (када је са једне стране аутобуска ниша, геометријски попр. профил 1ж) до 23,0 m (обострано аутобуске нише, геометријски попр. профил 1ђ).

Планирани геометријски попречни профил 1ж је ширине 20,0 m и садржи коловоз ширине 7,0 m, са западне стране: аутобуску нишу ширине 3,0 m и тротоар ширине 3,0 m, а са источне стране: зелену траку ширине 1,5 m, двосмерну бицикличку стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 3,0 m.

У зони аутобуског стајалишта које је до бицикличке стазе планира се: стајалишни плато ширине 3,0 m дуж нише и сужење тротоара са 3,0 на 1,5 m. Сужење тротоара је нас-

тало због очувања постојећих објеката, при чему се обезбеђује континуитет вођења бицикличке стазе и тротоара у неопходној ширини. Планирани геометријски попречни профил 1е је ширине 21,0 m и садржи коловоз ширине 7,0 m, са западне стране: зелену траку ширине 1,0 m и тротоар ширине 3,0 m, а са источне стране: аутобуску нишу ширине 3,0 m, стајалишни плато ширине 3,0 m, двосмерну бицикличку стазу ширине 2,5 m и тротоар ширине 1,5 m.

Планира се да косине земљаног трупa (тзв. шарпе) не буду у регулацији саобраћајнице, како би се максимално очувале грађевинске парцеле уз саобраћајницу. У пројектној документацији предвидети изградњу потпорних зидова у потребном обиму на местима где би шарпе залазиле у грађевинске линије дефинисане у Плану детаљне регулације између улица Паунове, Радомира Марковића и Булевара ослобођења, насеље Јајинци („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

У складу са рангом саобраћајнице, саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним карактеристикама, на Булевару ослобођења се планира ограничен број прикључака са пуним програмом веза (укупно једанаест раскрсница, од чега су једна кружна, три четворокраке и седам трокраких), како би капацитет и проточност предметне трасе задовољио саобраћајне потребе и потребе подручја кроз које пролази. У том смислу се раскрснице са пуним програмом веза планирају на међуодстојању од 300 до 600 m и у четворокраким и трокраким површинским раскрсницама се планирају средња разделна острва због формирања манипулативне траке за лева скретања (геометријски попр. профили 1б, 1в, 1г, 1д, 1з, 1и, 1ј). Остали прикључци се планирају без левих скретања само као улив и излив. Начин приступа на Булевар ослобођења потребно је регулисати и одговарајућом саобраћајном опремом.

Раскрснице са пуним програмом веза су (* дате вредности удаљења су приближне):

бр.	улице које се прикључују на Булевар ослобођења	тип површинске раскрснице			удаљење* од претходне раскрснице (m)
		кружна	четворокрака	трокрака	
1	Баштованска и Ул. Бебелова		♦		-
2	Плитвичка и Нова 1 из целине А 1	♦			130
3	Паунова и Нова 1		♦		585
4	23.ударне српске дивиз.			♦	290
5	Воје Радића 1 и Ул. Јанка Јанковића 1		♦		530
6	Саве Јовановића			♦	580
7	Нова 1			♦	455
8	Вукашина Антића			♦	420
9	Милутина Миљковића 6 из целине В			♦	320
10	С3 из насеља Језезовац			♦	595
11	Јакова Галуса из гробља Језезовац			♦	115

Кружна раскрсница се планира код прикључка Плитвичка и саобраћајнице Нова 1 из целине А 1 на Булевар ослобођења због малог одстојања од претходне раскрснице (Баштованска и Бебелова).

Због близине прикључака саобраћајнице С3 и Улице Јакова Галуса планира се:

– изградња континуалне траке за десно скретање, односно за искључење са Булевара ослобођења од прикључка саобраћајнице С3 до прикључка улице Јакова Галуса (геометријски попречни профил 1з);

– изградња траке за лево скретање са формирањем острва на Булевару ослобођења у зони прикључка Јакова Галуса и у зони прикључка саобраћајнице С3 (геометријски попречни профили 1з и 1ј).

Геометрија саобраћајних прикључака биће прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације.

Иза планиране раскрснице са Улицом Јакова Галуса у правцу југа планира се сужавање саобраћајног профила саобраћајнице Булевар ослобођења и уклапање у постојеће стање (геометријски попречни профил 1л).

Дуж предметне деонице Булевара ослобођења и на планираним раскрсницама потребно је, из разлога безбедности, поставити одговарајућу хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију за вођење колског и пешачког саобраћаја. Све прикључке на Булевар ослобођења опремити одговарајућом сигнализацијом, при чему дати приоритет транзитног саобраћаја на Булевару ослобођења.

Преко Булевара ослобођења планира се пешачка пасарела на месту постојеће пасареле, на оријентационој стационажи km 3+580 планираног Булевара ослобођења.

На источној граници целине Б, између улице Војводе Степе и Булевара ослобођења планира се саобраћајница Нова 1 која се на оба краја прикључује на Булевар ослобођења. Планирана ширина регулације саобраћајнице Нова 1 је 13,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари ширине 3,0 m (геометријски попречни профил 2). Дуж ове саобраћајнице планирају се стајалишта јавног градског превоза.

Остале саобраћајнице унутар целине Б планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно-техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености и парцелације. Саобраћајнице су планиране у складу са правилом које захтева минималну ширину регулације двосмерних улица 9,0 m, од чега је ширина коловоза 6,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 3).

Приступне улице за једносмерни саобраћај се планирају се са регулацијом ширине 6,0 m, од чега је коловоз ширине 4,5 m и тротоар ширине 1,5 m са једне стране. Оваква регулација улице је условљена објектима који се задржавају а због безбедности пешака раздвојена су пешачка од колских кретања (геометријски попречни профил 5). Изузетак је у зони гробља где се у регулацији саобраћајница, до грађевинске парцеле гробља, планирају паркинг места за потребе посетилаца. У циљу не угрожавања постојећих гробних места целокупно проширење постојеће улице се планира на страни са парцелама планираним за индивидуално становање. У том смислу се дуж гробља планира:

– део Улице Павла Лабага 1 са регулацијом ширине 11,0 m која садржи тротоар ширине 1,5 m до комплекса гробља, затим паркинг места за подужно паркирање ширине 2,0 m, па двосмерни коловоз ширине 6,0 m и тротоар ширине 1,5 m до парцела планираних за индивидуално становање (геометријски попречни профил 4);

– Улица Иванке Муачевић 2 са регулацијом ширине 9,5 m која садржи тротоар ширине 1,5 m до комплекса гробља, затим паркинг места за подужно паркирање ширине 2,0 m, па једносмерни коловоз ширине 4,5 m и тротоар ширине 1,5 m до парцела планираних за индивидуално становање (геометријски попречни профил 7);

– Због очувања постојећих стамбених објеката у делу Улице Иванке Муачевић 2 (дужине око 50 m) не планирају се паркинг места, односно планирани геометријски профил (ширине 7,5 m) садржи коловоз ширине 4,5 m и обострано тротоаре ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 6).

У зонама густе изграђености планирају се:

– интегрисане улице ширине 5,0 m, од чега се 3,5 m предвиђа за кретање возила и 1,5 m за кретање пешака (геометријски попречни профил 8). Хоризонталним обележавањем је потребно одвојити кретање пешачка од колских кретања.

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

– 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 9),

– 4,5 m за једносмерно кретање возила (геометријски попречни профил 10).

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних канализационих цеви, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе ширине 3,5 m (пешачко-колска стаза за пешаке и комунална возила). (геометријски попречни профил 11)

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

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

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

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију Булевара ослобођења на који се наслања предметни простор.

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

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

(Услови: ЈП „Путеви Србије” бр. VIII 953-9785/10-1 од 28. јула 2010. године, VIII 953- 12055/10-1 од 21. октобра 2010. године и VIII 953-4731/12-1 од 17. априла 2012. године; ЈКП „Београд-пут” бр. V 27/95/2010 од 26. августа 2010. године; Секретаријат за саобраћај – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-43/2010 од 22. октобра 2010. године, IV-05 бр. 344.4-14/2014 од 9. јуна 2014. год. и IV-05 бр. 344.4-24/2015 од 15. јануара 2016. године)

Завршни материјали и пратећи елементи саобраћајница

Коловозни застор саобраћајних површина предвиђених за кретање моторних возила урадити од асфалт бетона.

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

Пешачки саобраћај

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

За потребе пешака планира се градња нове пасареле преко Булевара ослобођења, на месту постојеће пасареле.

Бициклички саобраћај

У оквиру регулације Булевара ослобођења (Стари авалски пут), на делу предметног плана, предвиђена је двосмерна бицикличка стаза ширине 2.5 m.

Дуж целе површине бициклическе стазе обезбедити слободан профил у висини од 2,5 m.

Паркирање

На нивоу плана потребне капацитете за стационарање возила рачунати према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ/1 стан
- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП
- пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП
- хотел: 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије
- тржни центри: 1 ПМ на 50 m² продајног простора
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице
- магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП
- гробља: 1 ПМ/0,11 ha

Такође:

– у зонама предвиђеним за хотеле планирати одговарајући прилаз и место за смештај аутобуса;

– у зонама привредних делатности планирати одговарајући прилаз и место за смештај теретних возила;

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

– на парцелама намењеним тржним центрима и верским, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за парцелу на којој се планира КДУ, где потребе за паркирањем решити у уличном профили уз парцелу за КДУ.

За потребе паркирања на комплексу гробља, возила корисника административних и трговачких објеката, сместити на припадајућој парцели.

Возила посетилаца осталог дела комплекса гробља сместити на уличном паркиралишту у зонама свих приступа комплекса.

За потребе посетилаца гробља планирају се паркинг места у регулацији саобраћајница, до грађевинске парцеле гробља. Планира се укупно 29 ПМ, од чега су:

- 17 ПМ у Улици Иванке Муачевић 2,
- 12 ПМ у Улици Павла Лабата 1.

(Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја IV-05 бр. 344.4-43/2010 од 22. октобра 2010. године)

Јавни градски превоз путника

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

Кретање возила ЈПП-а и аутобуска стајалишта се планирају у Булевару ослобођења и у Улици новој 1.

(Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз бр. IV-08 бр. 346.5-1581/10 од 22. септембра 2010. године и бр. IV-06 бр. 346.6-172/08 од 2. априла 2008. године)

Саобраћајни услови за изградњу пешачке пасареле

Преко Булеvara ослобођења планира се пешачка пасарела на оријентационој стационој km 3+580, на месту постојеће пасареле. Тиме се обезбеђује несметан проток моторног саобраћаја на Булевару ослобођења и безбедан прелаз пешака са једне на другу страну Булеvara ослобођења.

Положај пешачке пасареле је оријентациони и биће дефинисан кроз израду пројектне документације.

Пешачка пасарела је слободностојећи објекат са армиранобетонском конструкцијом. Састоји се од пешачког коридора ширине 2,5 m изнад саобраћајнице и степенишних крака. За приступ пешачкој пасарели, поред степеништа могуће су и покретне рампе-ескалатори, лифт и друга решења која ће се прецизно одредити кроз израду пројектне документације, у оквиру парцеле која је овим Планом дефинисана у површинама јавне намене.

Пасарелу пројектовати тако да се обезбеди неопходна прегледност за возила која су у транзиту, са максималним удаљењем носећих стубова од крајње тачке попречног профила реконструисаног пута и уз услов да најнижа тачка (доња kota моста пасареле) буде на већој висини од 5,0 m од равни коловоза премешћаване саобраћајнице (Булевар ослобођења), због несметаног проласка возила.

Адекватним мерама обезбедити сигурност пешака и возила у зони око пасареле. У том циљу поставити одговарајућу оgradu на пасарели, воду са пасареле спровести до кишног колектора, а прилаз и саму конструкцију адекватно осветлити. Такође пасарела треба да је надкривена.

Пре израде пројекта пасарела треба урадити геотехничка испитивања тла.

Пешачка пасарела се изводи у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

Приликом израде пројекта планиране пасареле, прибавити услове Секретаријата за саобраћај.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

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

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

Б.6.2. Јавна инфраструктурна мрежа и објекти

Б.6.2.1. Водоводна мрежа и (Графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Трећа висинска зона водоснабдевања нападаће се водом и преко изграђеног регионалног водовода Ø1200 mm „Макиш-Младеновац”. Систем нападања водом насеља Јајинци планира се изградњом црпне станице „Јајинци ПП”, потисног вода Ø600 mm и цевовода Ø400 mm дуж Булеvara ослобођења до насеља Јајинци и резервоара „Торлак” и дат је ПДР-ом за изградњу примарних објеката водоводног система за насеља Пиносава и Бели поток („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Потисни цевовод Ø400 mm поставља се у планирану регулацију Булеvara ослобођења, улицом Нова 1, Павла Лабата до Војводе Степе и резервоара „Торлак”. Део трасе који се налази ван граница овог Плана је обухваћен Плановима детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2 и целина Г, а на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Четврта висинска зона водоснабдевања формираће се преко везе са потисним цевоводом четврте зоне водоснабдевања пречника Ø250 mm који иде од црпне станице „Торлак” до резервоара „Кумодраж”. Цевовод Ø250 mm четврте зоне чини прстен од црпне станице „Торлак”, Улицом војводе Степе кроз насеља Јајинци. Део трасе цевовода четврте висинске зоне водоснабдевања који се налази ван

граница овог плана је предмет Плана детаљне регулације подручја Јајинци–целина А1 („Службени лист Града Београда”, број 74/16) и Плана детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

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

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

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

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

ЈКП БВК Служба за развој водовода, бр. Д/3170,44354 I4-2/1616 од 23. новембра 2010. године.

Б.6.2.2. Канализациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Употребљене воде са дела територије Целине Б, која припада сливу Каљавог потока, прикључити на фекални канал пречника Ø400 mm планиран у оквиру Плана детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09). За потребе тог плана је урађен Идејни пројекат кишне и фекалне канализације са анализом целог припадајућег слива узимајући у обзир пројекат Анализе низводних услова и пропусне моћи реципијентата канализационе мреже за кишне и отпадне воде шире просторне целине Кумодраж–Бањица (Саобраћајни институт ЦИП 2005. године). Планирани колектор пречника Ø400 mm одводи употребљене воде у Бањички колектор.

Употребљене воде са дела територије Целине Б, која припада сливу потока Јелезовац, прикључити на фекални канал планиран у оквиру Плана детаље регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, бр. 35/08) и Плана детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Планирани фекални канал одводи употребљене воде дела насеља Јајинци до Бањичког колектора. Трасе канализације које повезују фекалну канализацију Целине Б са реципијентом ће бити дате кроз планове детаљне регулације подручја Јајинци – целина В и целина Д, а на основу Одлуке о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Кишне воде које припадају сливу Бањичког потока, са територије која је у границама предметног плана, се испуштају у постојећи шахт низводно од Булевара ослобођења.

Кишне воде које припадају сливу Каљавог потока, са територије која је у границама предметног плана, се испуштају у планирани кишни колектор пречника мин Ø600 mm, планираног у оквиру Плана детаљне регулације за на-

сеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Део кишних вода са припадајућег слива се упушта у Каљави поток.

Кишне воде које припадају сливу Потока Јелезовац и Липице, са територије која је у границама предметног плана, се упуштају у поток Јелезовац и поток Липице. Трасе канализације које повезују кишну канализацију Целине Б са реципијентима ће бити дате кроз Планове детаљне регулације подручја Јајинци – целина В и целина Д, а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Пре упуштања кишних вода у потоке потребно их је пречистити до степена који обезбеђује другу класу воде у реципијенту. У ту сврху обезбеђене су јавне површине на местима излива кишних вода у потоке за смештај уређаја за пречишћавање.

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

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

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

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

За целу територију плана је потребно урадити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

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

Б.6.2.3. Водопривреда (Графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

За обезбеђење одговарајућег водног режима по квантитету и квалитету као и заштита подручја од ерозије великих вода дуж разматраног планског подручја потребно је на сливу Каљавог потока са притокама – Јелезовачки и Бањички поток следеће:

- извести регулацију неуређене деонице Каљавог потока између ушћа Бањичког и Јелезовачког потока према Плану детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ослобођења, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09);

- извести регулацију неуређене деонице Каљавог потока узводно од Булевара ослобођења, а према Плану детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09). Заштита подручја је од велике воде повратног периода Т=50 година. Појас регулације је 20,0 m. У том појасу није дозвољена изградња инвестиционих објеката који нису у функцији одвођења кишних вода;

- извести регулацију потока Јелезовац и потока Липице и изградити ретензију на Јелезовачком потоку што ће решити појаву екстремних поплавних таласа у сливу Каљавог потока. За потребну регулацију је урађен Идејни пројекат регулације потока Јелезовац са ретензијама и потока Липице (Саобраћајни институт ЦИП 2009.године) за корито димензионисано на повратни период од Т=100 година;

- укинути испусте отпадних вода у водотоке од нелегално изграђених објеката;
 - атмосферске воде богате мастима и уљима, пре упуштања у канализацију ослободити истих путем одговарајућих уређаја за пречишћавање;
 - испусте атмосферске канализације планирати у водотоке и ускладити са регулисаним профилом водотока (ситуационо и висински), а место улива обезбедити од ерозије;
 - нивелета планираних мостова и прелаза преко водотокова мора бити тако одређена да доња ивица конструкције објекта – ДИК буде изнад линије уреза меродавне рачунске воде увећану за заштитну висину – зазор;
 - у случају да се планира изградња уљне трафостанице иста мора имати водонепропусни базен за прихват уља.
- ЈВП „Београдводе” бр. 500 од 30. јануара 2012.

Б.6.2.4. Електроенергетска мрежа објекти
(Графички прилог бр. 6.1 „Електроенергетска мрежа објекти”, Р :1.000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

За постојећи ДНВ 2x110 kV број 136А/2+136Б/1, у оквиру границе Плана, обезбеђен је заштитни појас оријентационе ширине 50 m (25 m лево и десно од осе надземног вода).

За изградњу саобраћајних површина у заштитном појасу потребна је сагласност власника ЈП „Електроенергетска Србије”. Сагласност се даје на Елаборат у коме се даје тачан однос предметног ДНВ и објекта који ће се градити, уз задовољење следећих техничких прописа:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:
 - SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);
 - SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;
 - SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86).

Препорука је да минимално растојање планираних саобраћајних површина, са пратећом инфраструктуром, од било ког дела стуба ДНВ 2x110 kV буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, Елабората утицаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземног вода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У постојећим коридорима надземних водова могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

(Услови ЈП „Електроенергетска Србије”, III-18-04-145/1 од 14. децембра 2010. године)

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Како би се побољшала функционална искористивост парцела, и изглед простора, планира се каблирање ДНВ 2x35 kV број 307АБ (између стубних места ДВ број 1416 и 1422). У том смислу, планом је обезбеђена траса за постављање кабловских водова 35 kV дуж Улице нова 1 и Булеваром ослобођења. Планом се даје могућност сукцесивног каблирања ДНВ, од стуба до стуба. Крајње тачке каблирања, као и економску оправданост, дефинисаће ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о. на захтев корисника парцеле.

До каблирања ДНВ 2x35 kV није дозвољена изградња објеката у зони ширине 30 m, односно 15 m са сваке стране од осе далековода. У том смислу обезбеђен је заштитни коридор ширине 30 m.

Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском простору, у рову дубине 1,1 m и ширине 0,8 m. На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике као и Техничке препоруке број 14б за индивидуална стамбена насеља са централним грејањем (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 6,45 MW.

На основу процењене једновремене снаге планира се изградња једнаест (11) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС), капацитета 1.000 kVA.

Услед угрожености, планираним саобраћајним решењем саобраћајнице Нова 1, планира се измештање ТС 10/0,4 kV „Јајинци, Павла Лабата пп бр. 3” (рег. бр. „V-48”). ТС изградити у блоку бр. Б-33, у непосредној близини садашње позиције ТС, а постојећу ТС укинути.

Угрожена ТС 10/0,4 kV рег. бр. „V-1478” измештена је у складу са суседним Планом детаљне регулације подручја Јајинци – целина Г, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 97/16).

Све СТС 10/0,4 kV сукцесивно укинути. У том смислу, планира се изградња пет (5) ТС 10/0,4 kV снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA, у непосредној близини положаја постојећих СТС. Приликом реализације саобраћајних површина, уколико је потребно, постојеће СТС прилагодити планираном саобраћајном решењу. Односно, по изградњи планираних ТС постојеће СТС укинути а потрошаче повезати на планиране ТС.

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

Ознака блока (зоне)	Број планираних ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
Б-1	1	укинута „V-672”
Б-2(Б)	1+1	укинута „V-1698”
Б-4	1	укинута: „V-1906”, „V-2169”

Ознака блока (зоне)	Број планираних ТС 10/0,4 kV	НАПОМЕНА
Б-5	1	
Б-6	1	
Б-13	1	укинута „V-1568”
Б-22	1	
Б-23	1	укинута: „V-646”, „V-1947”
Б-24(Б)	1	
Б-27 (Б)	1	
Б-30	1+1	Укинута: „V-1585”, „V-1660”
Б-32	1	укинута „V-430”
Б-33	1	измештена „V-48”
Б-34 (Г)	1	
Б-35	1	
УКУПНО	17 (11+1+5)	(планиране+измештене+укинуте)

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС. Уколико се планирана ТС гради као слободностојећи објект обезбедити простор минималне површине $5 \times 6 \text{ m}^2$. Уколико се планирана ТС гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) површине најмање 20 m^2 . Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 м, до најближе саобраћајнице.

Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

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

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

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

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

Све комуналне стазе опремити инсталацијама ЈО.

Стубове ЈО, потребне висине са светиљкама, поставити дуж планираних саобраћајница у тротоарском простору, односно испод коловоза дуж комуналних стаза. Постојеће стубове ЈО прилагодити планираној регулацији саобраћајница.

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

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

Дуж свих планираних саобраћајница у тротоарском простору, односно испод коловоза дуж комуналних стаза, са најмање једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за еее водове са одговарајућим прелазима.

Планиране еее водове постављати подземно, у рову дубине 0,8 м и ширине у зависности од броја еее водова, дуж планираних и постојећих еее траса. Дуж већих саобраћајница, за потребе ЈО, планира се траса кабловских водова у зеленом појасу на растојању 0,6 м од ивице коловоза.

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100 \text{ mm}$. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

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

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

Б.6.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6.2 „Телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користи се принцип:

једна стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
објекти пословања	1 тел. / $30\text{--}200 \text{ m}^2$ нето површине

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака, који за предметно подручје износи око 2070. У том смислу, планира се повећање капацитета и реконструкција постојећих кабловских подручја АТЦ „Јајинци”.

За смештај тк опреме и уређаја (главне тк концентације), у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, на предметном подручју планирају се три просторије/простора. Главне тк концентације планирају се у блоковима број Б-2(Б), Б-8 и Б-22.

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања кабинета главне тк концентације. Уколико се планирана главна тк концентација гради у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) обезбедити простор минималних димензија 10 m^2 , а уколико се гради у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта објекта површине најмање 15 m^2 .

Оставља се инвеститору да у сарадњи са оператором тк мреже одреди тачну локацију тк концентације (МСАН – MultiService Access Node), у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Код избора локације водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 1 km.

Планирану тк концентрацију повезати оптичким каблом на АТЦ „Јајинци”. Од тк концентрација формирати нова кабловска подручја и положити тк каблове до планираних претплатника. У том смислу планира се сложена тк инфраструктура која ће испунити све захтеве у погледу комплексних широкопојасних услуга, у складу са најновијим технологијама из тк области.

Испред сваког објекта у оквиру плана изградити приводну тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих већих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се стандардна тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, док се дуж мањих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника Ø50 mm које ће повезати приводна тк окна са главном тк концентрацијом (МСАН), и даље са АТЦ „Јајинци”. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору и колско пешачким стазама, са једне стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације са одговарајућим прелазима.

Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви). Ширина рова износи 0,4 m.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк канализацијом, коју је потребно проширити за потребан број цеви.

За планиране објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних каблова.

За планиране пословне објекте приступну тк мрежу реализовати ФТТВ (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планиране тк каблове и вишенаменске каблове полагати кроз тк канализацију.

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

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

Постојеће тк инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

(Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-231513/3 ЈБ/225 од 8. октобра 2010. године)

Б.6.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

По својим специфичним потребама за топлотном енергијом (индивидуално становање), целокупно предметно

подручје комплетно гасификовати и увести природни гас као основни енергент.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи сса $V_h=11.000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Од постојећег дистрибутивног гасовода од челичних цеви, пречника Ø457,2 mm и притиска $p=6\div 16 \text{ bara}$, дуж Ораховачке улице и улице Нове 1 изградити прикључни гасовод, пречника Ø219,1 mm и притиска $p=6\div 16 \text{ bara}$, до планиране МРС „Јајинци 3”. Деоница овог гасовода до границе предметног подручја је обухваћена и дефинисана кроз контактну целину (подручје Јајинци – целина А2).

Изградити МРС „Јајинци 3” и од ње, у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4 \text{ bara}$, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача. За МРС је планирана грађевинска парцела површине сса 1.600 m^2 , којом се обухвата и њена заштитна зона.

Мерно-регулациона станица (МРС) је објекат димензија 9 m x 5 m, капацитета $V_h=8.000 \text{ m}^3/\text{h}$. У њој се обавља редукација притиска са $p=6\div 16 \text{ bara}$ на $p=1\div 4 \text{ bara}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за прикључни гасовод, притиска $p=6\div 16 \text{ bara}$, по 3 m мерено са обе стране цеви;

- за МРС 12 m у полуредијусу око ње;

- за дистрибутивни гасовод притиска, $p=1\div 4 \text{ bara}$, по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње МРС, прикључног и дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Улова и тех. норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/72, 18/82, 26/83) и из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15).

(Услови ЈП „Србијас”, Организациони део Београд, бр. 633/10 од 15. октобра 2010.; „Домингас” д.о.о., бр. 2740/2011-1808 од 16. августа 2011. у чијем прилогу су услови „БеоГаса” д.о.о. бр. 2740/2011-1808 од 16. августа 2011.)

Б.6.2.7. Топловодна мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 7 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Из правца топлане „Вождовац”, до постојеће топлотне коморе (КО), изградити магистрални топовод пречника Ø508.0/7,1/630 mm. Деоница овог топовода до границе предметног подручја је обухваћена и дефинисана кроз контактну целину (подручје Јајинци – целина А1).

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности предметне саобраћајнице и положај осталих инфраструктурних водова.

Приликом пројектовања и извођења планираног топовода, поштовати све прописе из „Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду” („Службени лист Града Београда”, број 43/07).

(Услови ЈКП „Београдске електране” бр. I-21191 од 25. новембра 2011. године, ЈА/БП VII-5717/3 од 14. јуна 2012. и II-4797 од 17. маја 2012. године)

Б.6.3. Јавне зелене површине

На северозападној страни целине Б, дуж Булеvara ослобођења, лоциране су квалитетне јавне зелене површине које се састоје од високог дрвећа и у мањој мери шибља, као и дрворед дуж булеvara.

Евидентирати и валоризовати постојећи фонд вегетације у оквиру ове јавне зелене површине и предвидети мере заштите, неге и одржавања што ће бити предмет даље разраде.

Приликом планирања саобраћајница у улицама ширих профила, планирати линијско зеленило-дрвореде само у случајевима када се не угрожавају трасе подземних инсталација (постојеће и планирано) и у случајевима када у профилима саобраћајница између коловоза и тротоара има довољно простора за формирање линијског зеленила које крошњама и стаблима неће угрожавати нормалан проток, видљивост и безбедност у саобраћају.

Постојећа стабла ће бити саставни део планираних профила саобраћајница уколико својим димензијама, положајем, квалитетом и функционално-естетским критеријумима буду задовољавали потребне критеријуме, што ће бити предмет даље разраде у оквиру процене кроз валоризацију постојеће вегетације и Главног пројекта озелењавања.

Дуж улице реконструисаног булеvara (Булевар ослобођења), планирани дрвореди су у графичком прилогу приказани шематски у односу на локацију, јер ће тачне позиције, садна места, врсте лишћарских садница и број стабала у дрворедима такође бити предмет даље (пројектне) разраде.

Унутар блокова формирати пешачке комуникације, предвидети фонтане, чесме и др. На гробљим обезбедити порозност земљишта и хортикултурно уређење унутар простора, а сви новоформиранни простори за потребе гробља, морају имати најмање 20% зеленила.

Предвидети хидранте за заливање зелених површина, изградњу зелених површина условити претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити их са трасама подземних и надземних инсталација.

Квалитетни примерци високог дрвећа и шибља у оквиру постојећег гробља задржавају се уз мере неге и одржавања.

Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Булевар ослобођења (Стари авалски пут)	Зеленило	КО Вождовац Делови парцела: 2311/2, 11880/1, 11880/4, 11881/1, 11881/2, 11881/5, 11880/5, 11883/2, 11880/6, Целе парцеле: 11880/7,	ЈЗ

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важи графички прилог бр. 4.а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р1:1.000.

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд”, Рј. биро за пројектовање, бр. 7390/1 од 13. септембра 2010. и бр. 51/490 од 6. октобра 2010.; ЈКП „Зеленило – Београд” – сектор за одржавање јавних зелених површина, бр. П/1 број: 891/3 од 21. фебруара 2011. Завод за заштиту природе Србије, бр. 03-2259/2 од 12. октобра 2010.)

Б.6.4. Објекти јавне намене

У оквиру предметне територије дефинисане су површине и аналитички утврђене границе грађевинских парцела за објекте јавне намене, приказане на графичком прилогу број 4. а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р 1:1.000.

За објекте јавне намене и њихово припадајуће земљиште издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима:

Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле
Б-2	КДУ	КО Јајинци Делови парцела: 167, 168	ЈК1
Б-44	Гробље	КО Јајинци Целе парцеле: 340/4, 336/4, 336/1, 336/7, 215/23, 336/6, 341/3, 341/5, 341/2, 341/1, 340/8, 340/9, 339/12, 339/5, 339/7, 339/9, 339/4, 339/3, 340/13, 340/1, 340/7, 340/12, 340/6, 340/11, 339/10, 339/2, 338/9, 338/2, 339/6, 340/7, 340/7, Делови парцела: 340/3, 215/11, 215/9, 215/22, 336/8, 340/14, 339/8, 339/11, 338/3, 338/4, 338/7, 339/1, 340/10, 340/5, 337/7, 341/6, 341/4, 340/2, 338/8, 338/10,	ЈК2
Б-48	МРС	КО Јајинци Делови парцела: 699/1, 700/1, 700/3, 700/4, 702/2, 701/1, 701/3, 701/4, 701/5, 701/6	ЈК3
Б-24/25	Комунална стаза 1	КО Јајинци Делови парцела: 399/1, 404/2,	ЈК6
Б-1/2	Комунална стаза 2	КО Јајинци Делови парцела: 158/13, 164/2, 163/1, 165/2, 46/1,	ЈК4
Б-7/8	Комунална стаза 3	КО Јајинци Делови парцела: 225/1, 225/2, 226/1, 227/1, 228/1	ЈК5
Булевар ослобођења (Стари авалски пут)	Поток Липице	КО Јајинци Делови парцела: 98/1, 669, 845/2,	ЈП

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важи графички прилог бр. 4.а-д – „План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења” у Р 1:1.000.

Саобраћајни приступ на грађевинске парцеле за објекте јавне намене

Свака грађевинска парцела треба да има независан колски приступ са јавне саобраћајне површине.

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

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

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

Уколико постоји потреба за колским приступом са јавне саобраћајне површине преко рампе, исту пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе.

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

Паркирање за објекте јавне намене

Потребне капацитете за стационарање возила рачунати према следећим нормативима:

– КДУ: 1 ПМ на сваку групу деце или на свака три за послена

– гробља: 1 ПМ/0,11 ha

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за:

– парцелу на којој се планира КДУ, где потребе за паркирањем решити у уличном профилу уз парцелу за КДУ;

– потребе паркирања посетилаца комплекса гробља обезбедити на уличном паркиралишту у зонама свих приступа комплексу.

Због тога, у оквиру јавне саобраћајне површине саобраћајнице Нова 4 планира се 14 паркинг места за потребе Комбиноване дечије установе.

За потребе посетилаца гробља планирају се паркинг места у регулацији саобраћајница, до грађевинске парцеле гробља. У регулацији планираних улица је укупно 29 паркинг места за подужно паркирање, од чега је 17 ПМ у Улици Иванке Муачевић 2 (попечни профил 7) и 12 ПМ је у Улици Павла Лабата 1 (попечни профил 4).

За грађевинску парцелу ЈК2 (гробље), за возила корисника административних и трговачких објеката, потребно је паркинг места обезбедити на припадајућој парцели.

Б.6.4.1. Јавне службе

Садржаји за минимални социјални стандард (капацитети за комбиновану дечију установу, основну и средњу школу, дом здравља и сл.), израчунати су приликом израде Концепта целог Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09), чија је једна од фаза овај план детаљне регулације, према:

- укупном броју становника (постојећем и планираном броју од око 30842 становника);
- у складу са јединственим нормативима и стандардима из ГП 2021;
- условима надлежних институција;
- у складу са просторним могућностима и организацијом предметног подручја.

Предшколске установе

На територији у границама плана – целина Б, не постоје ни школске ни предшколске установе, али због постојећег и укупно планираног броја становника у целини Б је предвиђена једна предшколска установа у блоку Б-2 ознаке ЈК1.

Приликом планирања нове КДУ коришћени су параметри: КДУ (јасле + вртић) – број деце 4% од планираног броја становника – 235 деце, површина комплекса 15–18 м²/детету, БРГП објекта 6,5–7,5 м² по детету. Планирана је установа у блоку Б-32 капацитета за 270 деце. Објекат КДУ може бити и у организацији приватног сектора уз поштовање прописаних стандарда.

Планирани број становника је око 5.877.

Напомена: Није дозвољена деоба парцела планираних за јавне намене.

Изградња планираног објекта дозвољена је у оквиру следећих параметара:

Комбинована дечја установа – КДУ – грађевинска парцела ЈК1 у блоку Б2

- величина комплекса: 5.367,49 м²
- намена објекта: Дневни боравак деце предшколског узраста. Максимални капацитет 270 деце.
- положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3.а-д: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1.000.

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

- макс. индекс изграђености: макс. 37,63%, односно макс. БРГП 2.025 м²
- макс. спратност објекта: П+1 (максимална кота венца 10 м)

Кота улаза може бити максимално 0,20 м виша од нулте коте.

- обликовање: Применити материјале у складу са наменом објеката.
- ограда: Обавезно је ограда комплекса.

Ограда мора бити транспарентна, висне 2,0 м.

- потребан број ПМ: Паркинг места обезбедити на јавном паркингу изван комплекса КДУ. Минималан потребан број паркинг места је 18.

- партерно уређење парцеле: Минимално 40% под зеленим површинама.

- инжењерско-геолошки услови: Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта КДУ. Објекте поставити тако да буду управни на изохипсе. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 2,0 м од површине терена. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у краћим кампама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности у делу према потоку Липице. За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Услови:

Република Србија ЗАВОД ЗА УНАПРЕЂИВАЊЕ ОБРАЗОВАЊА И ВАСПИТАЊА:

- број 135/2008 од 19. фебруара 2008. године,
- број 135/2008 од 26. јуна 2009. године,
- број 1741/2010 од 16. септембра 2010. године.

Секретаријат за социјалну заштиту

- XIX-01-бр.350-16/2010 од 30. септембра 2010.

Секретаријат за здравство:

- II-02 бр.50-110/2008 од 31. марта 2008. године,
- II-02 бр.50-110/2008 од 3. фебруара 2009. године,
- II-04 бр.50-526/2010 од 1. априла 2011.

Б.6.4.2. Комуналне делатности и инфраструктурне површине

Садржаји комуналних делатности и инфраструктурних површина су:

- Мерно регулациона станица – (МРС) – грађевинска парцела ЈК3 у блоку Б-48,
- Гробље – грађевинска парцела- ЈК2 у блоку Б-44, и
- Комуналне стазе – ЈК4, ЈК5, ЈК6, ЈК7 и ЈК8

Мерно регулациона станица – (МРС) – грађевинска парцела ЈК3 у блоку Б-48

- величина комплекса: 1.649,30 m²
- намена објекта: Редукција притиска и контролно мерење потрошње гаса.
- положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број За-д: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1.000.
- макс. индекс изграђености: Типски објекат димензија 9x5 m.
- макс. индекс заузетости: /
- макс. спратност објекта: II (максимална кота слемена је 4,0 m)
- обликовање: Применити материјале у складу са наменом објеката.
- ограда: Обавезно је ограда комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.
- потребан број ПМ: /
- партерно уређење парцеле: Минимално 80% под зеленим површинама.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта МРС. Објекат поставити тако да буде управан на изохипсе. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 2,0 m од површине терена. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у краћим кампадама, у деловима где су констатоване појаве нестабилности у делу према потоку Липице. За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Гробље – грађевинска парцела – ЈК2 у блоку Б-44

- величина комплекса: 13.772,12 m²
- намена објекта: Земљиште за сахрањивање преминуких.
- положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини дефинисана је на графичком прилогу број За-д: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” у Р 1:1000. Гробље је активно, сеоског карактера. Максимална БРГП објеката управе је 200 m². Садржај објекта: комеморативни део (сала за комеморативне свечаности, капела, остава за реквизите и венце, санитарни чвор), административне просторије (управа, продавнице), просторије за раднике гробља, радне и помоћне просторије.
- макс. индекс изграђености: II (постојећи објекат управе) Кота улаза може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте. Задржава се кота улаза постојећег објекта.
- обликовање: Применити материјале у складу са наменом површина.
- ограда: Обавезно је ограда комплекса. Ограда може бити транспарентна, висине 2,0 m.
- потребан број ПМ: Обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив I ПМ на 0,11 ha. Паркинг места за возила корисника административних и трговачких објеката обезбедити у оквиру парцеле. Возила посетилаца осталог дела комплекса гробља сместити на уличном паркиралишту у зонама свих приступа комплексу. Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове III геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава.
- макс. спратност објекта: II (постојећи објекат управе) Кота улаза може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте. Задржава се кота улаза постојећег објекта.
- обликовање: Применити материјале у складу са наменом површина.
- ограда: Обавезно је ограда комплекса.
- потребан број ПМ: Обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив I ПМ на 0,11 ha. Паркинг места за возила корисника административних и трговачких објеката обезбедити у оквиру парцеле. Возила посетилаца осталог дела комплекса гробља сместити на уличном паркиралишту у зонама свих приступа комплексу. Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове III геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове III геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава.

Ово тло има задовољавајућу водопрпусност и ваздушни капацитет, због релативно добре порозности. Коте сахрањивања неће бити под утицајем воде. Могуће је да у екстремним случајевима дође коте санитарног нивоа краткотрајно буду плављене. За виши ниво планирања и пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Обавезно испоштовати санитарно-хигијенске услове.

Б.7. Урбанистичке мере заштите

Б.7.1. Мере и услови за заштиту животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, бр. IX-01 број 350.5-3854/09, од 3. фебруара 2010. године, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 53. Одлуке о градској управи („Службени лист Града Београда”, број 51/08). Предметни извештај представља саставни део документације плана.

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

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

- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- спроводити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, током изградње планираних и реконструкције постојећих објеката, током њиховог коришћења, као и у случају њиховог уклањања;

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

- извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;

- са уклоњеним материјалима (асфалт, бетонски и др. грађевински елементи) и осталим отпадним материјама неопходно је поступати по Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 14/16), Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и Уредби о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС”, број 92/10);

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

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

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

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

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизовани систем грејања;

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

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

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

- озелењавање паркинг простора одговарајућим контејнерским садницама лишћара;

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена изградња:

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

- објеката на припадајућим зеленим површинама;

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

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

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

– у оквиру зона планираних за комерцијалне делатности нису дозвољене делатности које захтевају уређаје за третман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад;

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

– базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравственим објектима;

Према Закону о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

Електроенергетски надземни водови	400 kV	220 kV	110 kV	35 kV
Ширина заштитног појаса са обе стране вода од крајњег фазног проводника (m)	30 m	30 m	25 m	15 m

– изградњу планираних, односно реконструкцију постојећих електроенергетских објеката и водова извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за ову врсту објеката;

– у зони предвиђеног коридора далековода не планирати намене попут становања, спорта, рекреације, јавних установа социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи;

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

– планиране објекте јавне намене пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

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

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

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

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

– инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за објекте који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Б.7.2. Мере енергетске ефикасности

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

Б.7.3. Правила за евакуацију отпада

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

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

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

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

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

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

Локације судова за смеће приказати у Пројекту уређења слободних површина и на ситуацији или у Главном архитектонско-грађевинском пројекту сваког објекта у којем се предвиђа изградња смећаре. Уз техничку документацију ин-

веститор је дужан да прибави и сагласност на пројекат за сваки објекат појединачно.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 8893 од 19. августа 2010.)

Б.7.4. Правила за заштиту од елементарних непогода и противпожарна заштита

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);

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

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90);

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77), Правилником о техничким нормативима за

пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92) и мора се прибавити Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од Управе за ванредне ситуације у Београду;

– Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

– Применити одредбе СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19.

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

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-262/2009-06/4, потврђени дописом бр. 217-162/2010-07/7 и услови под бр. 217-81/2013-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

Због недовољног броја улазних параметара потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењености захтева Плана детаљне регулације као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

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

Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијени су дописи под инт. бр. 1223-3 и инт. број 2776-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.8. Инжењерско-геолошки услови

(Граф. прилог број 9. „Инжењерско-геолошка карта терена” у Р 1:1.000)

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

На делу предметног терена који обухвата насеље Јајинци, терен има благ или стрмији нагиб према северозападу – западу, односно према притокама реке Саве – Топчидерској реци. Карактеристични делови терена са стрмијим нагибима налазе се дуж тока Каљавог потока и једним делом тока Јелезовачког потока. Ове су долине нарочито стрмије у доњим деловима токова. Изворишне челенке Јелезовачког потока (поток Липица) имају благе долиненске стране. У морфолошком погледу издвајају се две терасе, изнад апсолутне коте 220 мнв и друга, млађа тераса је нижа и запажа се изнад апсолутне коте 160 мнв. Између кота 220 и 190 мнв оцртава се некадашња обалска линија са знатно израженим рељефом, лепо очувана између Каљавог потока и потока Липица који је притока потока Јелезовац. Обе ове терасе настале су речно-језерском ерозијом, а по схватању кватраролога,

створене су током Миндела. Трећи морфолошки облик, чији се ретки морфолошки фрагменти делом оцртавају на овом подручју, настао је речном ерозијом и одговара речној тераси формираној изнад апсолутне коте 120–130 мнв.

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

Део предметног простора који припада гребену (уз Војводе Степе и вододелница ка брду Торлак) припада стабилним теренима, док остали део насеља Кумодраж (изворишна челенка Кумодрашког потока и изворишне челенке два безимена потока који се налазе на јужном и југозападном делу) припада условно стабилним теренима са мањим зонама нестабилних терена (активна клизишта). У доњим деловима тока Каљавог потока и потока Језезовац има појава активних и умирених кретања – клижења. На овим просторима повољни услови за формирање клизишта су стрми контакти основне подлоге и распадине, стрми нагиби долинских страна потока, присуство прашинасте компоненте у распадини, филтрација подземне и површинске воде у правцу потока као и подлокавање долинских страна постојећим водотоцима. До покретања долази услед смањења чврстоће материјала засићеног водом. Угао унутрашњег трења при покретању је мањи од нагиба подлоге на којој се налази. Клизне површине у овим материјалима су неравне и показују више цилиндрични облик кретања. У долини потока Језезовац, клизишта су плитка, дубине 3-5 м. Клижењем је захваћена делувијална распадина флишних седимената. У доњим деловима ерозионих засека Каљавог потока, потока Липица и Језезовца, где се прашинасте масне глине и пескови налазе у приповршинским деловима терена, има појава умирених и активних клизишта. Дебљина делувијално-пролувијалних седимената на овим деловима је од 1 до 5 м, а непосредну подлогу им чини приповршинска деградирани зона лапора и пескова. Контактне зоне ова два комплекса различитим интензитетом су засићене подземним и површинским водама које се дренажују у наведеним ерозионим засецима. Повољни услови за откидање и плажење земљаних маса су хетероген петрографски састав приповршинске зоне деградираних лапора који садрже сочива CaCO_3 праха, њихова испуцалост, издељеност прслинама масних прашинастих глина, склоност волуменским променама (сушење и расквашавање) циркулација воде у правцу падине и осцилације нивоа подземне воде у току хидрогеолошког циклуса. Клизне површине у овим материјалима имају издужен облик, а кретања су у облику плажења. Површине које би могле бити захваћене оваквим кретањем, а које се сада налазе у равнотежном стању, могу се користити при урбанизацији уз услов да се постојеће равнотежно стање не поремети. То се постиже следећим мерама предострожности: током земљаних радова се сва уклапавања и засецања терена морају одговарајућим мерама осигурати од обурвавања, подземне и површинске воде требало би прикупљати и контролисано одводити без даљег расквашавања падине.

Простори са појавама умирених кретања могу се користити уз мере опреза у смислу очувања постојећег равнотежног стања. У грубим цртама, треба избегавати уклапавање паралелно падини, ископе у засићеном тлу на падинама треба осигурати од притиска земљаних маса, површинску и подземну воду која се природно дренажује низ падину треба

контролисано дренажирати у одговарајући сабирни систем. Већа усецања на овим просторима треба изводити уз стручни надзор специјалиста у циљу правовременог предузимања одговарајућих мера.

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

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

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

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

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

Препоруке при урбанизацији терена: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као фундарање објеката и као подтло за линијске објекте. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 1,5 м је на деловима терена у близини притока потока и у ископу већем од 0,5 м у природном терену (без насипа) на деловима терена у близини Каљавог потока и потока Језезовац. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II делимично и III категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5 без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити

у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности. У циљу заштите ископа од расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом како би се заштитили од директног утицаја атмосферилеја. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни.

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

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

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

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су за:

- стамбену зону (индивидуално становање – А), и
- комерцијалне делатности – Б и Б1

на површинама остале намене.

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

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама за површине осталих намена (стамбену зону (А), комерцијалну зону (Б и Б1):

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

Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела, планираних садржаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у даљој фази спровођења плана.

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

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

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

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

Паркирање за површине осталих намена

Потребне капацитете за стационарање возила рачунати према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ/1 стан,
- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП,
- пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП,
- тржни центри: 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије,
- магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП.

Такође:

– у зонама предвиђеним за хотеле планирати одговарајући прилаз и место за смештај аутобуса;

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

на парцелама намењеним тржним центрима од укупног броја паркинга места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

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

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

В.1. Зона А – Блокови индивидуалне стамбене изградње

1. Намена објекта

Намена у оквиру зоне је становање са делатностима.

У оквиру грађевинске парцеле, површине намењене делатностима могу бити максимално 20% од укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине.

У блоку Б-21 (на катастарским парцелама 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци) планира се депаданас дечје установе у приземљу стамбеног објекта за 80 деце.

Саобраћајни приступ грађевинским парцелама за површине осталих намена (стамбену зону (А), комерцијалну зону (Б, Б1 и Б2):

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

Приликом израде пројекта препарцелације и парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу.

Ширину приступног пута, у зависности од намене околних парцела, планираних садржаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај, у даљој фази спровођења плана.

Дозвољава се приступ преко јавне зелене површине у регулацији саобраћајнице.

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

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

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

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

Паркирање за површине осталих намена

Потребне капацитете за стационарање возила рачунати према следећим нормативима:

- становање: 1,1 ПМ/1 стан,
- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП,
- пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП,
- тржни центри: 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- хотел: 1 ПМ на 2–10 кревета у зависности од категорије,
- магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП.

Такође:

– у зонама предвиђеним за хотеле планирати одговарајући прилаз и место за смештај аутобуса;

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

на парцелама намењеним тржним центрима од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

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

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

2. Услови за образовање грађевинске парцеле

2.1. Могуће трансформације парцела – препарцелација

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², могу бити грађевинске парцеле под условом да је на њима изграђен објекат. Дозвољава се само ревитализација или санација постојећих објеката.

За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради повећања капацитета у погледу изграђене површине или спратности зграде, кроз израду пројекта парцелације /препарцелације.

Грађевинске парцеле се формирају:

- задржавањем постојећих катастарских парцела, које испуњавају услове да постану грађевинске;
- деобом или спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела израдом пројекта препарцелације уз обухват целих катастарских парцела, које су предмет овог пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела израдом пројекта парцелације уз обухват целе катастарске парцела, која је предмет овог пројекта парцелације.

2.2. Положај парцеле

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

Парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко приступног пута.

2.3. Величина парцеле

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

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

3. Положај објекта

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.

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

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

Обзиром да кроз део територије обухваћену овим планом, кроз земљиште остале намене, пролазе градски гасовод и магистрални топловод, грађевинске линије су одређене аналитички и од спољне ивице цеви обострано су дате на по 3,0 m од градског гасовода, односно на по 2,0 m од магистралног топловода.

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3. – „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.” у Р 1:1.000.

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

На парцели је дозвољена изградња једног стамбеног објекта без помоћних објеката.

Минимално растојање слободностојећег објекта од бочних граница парцеле је 2,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање прозорских отвора само помоћних просторија, са минималном висином парапета 1,8 m.

Отварање отвора стамбених просторија на бочним фасадама је могуће уколико растојање објекта од бочне границе парцеле износи минимално 4,0 m.

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

Растојање објекта од задње границе парцеле (предбашта већа од 5 m) не може бити мање од 1/2 h објекта (h – висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 4,0 m када је на фасади дозвољено отварање само отвора помоћних просторија.

За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.

Растојање објекта од бочних граница парцела, у прекинутом низу први и последњи, не може бити мање од 2.0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора помоћних просторија са минималном висином парапета 1.8 m.

Растојање објекта од бочних граница парцела, у прекинутом низу први и последњи, не може бити мање од 4.0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора стамбених просторија.

За једнострано узидане објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

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

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

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

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

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката.

Код замене објекта новопланирани објекат поставити у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија у свему према правилима грађења.

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

4. Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости парцеле „Из” за изградњу објекта је за:

- површину парцеле $\leq 600 \text{ m}^2$ је „Из”=50%,
- површину парцеле преко $>600 \text{ m}^2$ до $\leq 600 \text{ m}^2$ је „Из”=40%,

– први ред парцела уз Булевар ослобођења (Стари авалски пут) и на катастарским парцелама 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци је „Из”=50%.

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

У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећавања. У случају замене објекта новим, индекс заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из правила.

5. Индекс изграђености парцеле

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

- површину парцеле $\leq 600 \text{ m}^2$ је „Ии”=1,2,
- површину парцеле преко $>600 \text{ m}^2$ је „Ии”=0,90,
- први ред парцела уз Булевар ослобођења (Стари авалски пут) и у блоку Б-21 (на катастарским парцелама 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци) је „Ии”=1,6.

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

6. Спратност и висина објекта

Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк.

Максимална висина венца објекта је 8,5 m.

Максимална висина слемена објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту.

Изузетак од правила чини први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут и у блоку Б-21 (катастарске парцеле 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци), на којима се планира максимална спратност објеката П+2+Пк и тада је:

- максимална висина венца објекта 11,5 m; и
- максимална висина слемена објекта 15,0 m, у односу на нулту коту.

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

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

Уколико је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

Висина надзидка поткровне етаж је максимално 1.6 m, односно 2,2 m од коте пода поткровља до преломна косине мансардног крова.

Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

Грађевинска линија поткровне етаж мора да се поклапа са грађевинском линијом ниже етаж.

На крововима се могу формирати кровне баце.

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

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Табеларни приказ урбанистичких параметара за зону А

зона А/ подзона	површина парцеле m ²	макс. „Ии” индекс изграђености	макс. „Из” индекс заузетости	спратност	% зеленила
1	≤ 600	1.2	50%	П+1+Пк	30
2	> 600	до 0.9	40%	П+1+Пк	40
3	први ред парцела уз Булевар ослобођења и у блоку Б-21 (на к.п. 56/1, 56/2, 56/3, 59 и 104/2 КО Јајинци)	1,6	50%	П+2+Пк	30

7. Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

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

8. Партерно уређење парцеле

У зависности од подзоне одређује се проценат зеленила с тим да је задат минимум према табели: Табеларни приказ урбанистичких параметара за зону А, а остали део парцеле може бити поплочан.

У оквиру индивидуалног становања неопходно је обезбедити од 30 до 40% зеленила у зависности од величине парцеле како је дато у Табеларном приказу урбанистичких параметара за зону А. Изабрати врсте дрвећа, шибља, перенских засада и цвећа које су подесне за озелењавање окућница и вртова као и травнате површине.

Током трансформације простора у блокове индивидуалног становања, неопходно је укључити постојеће зеленило у планирани фонд нарочито због чињенице да постојеће високо дрвеће и шибље, заједно представљају већ формирану вегетацију надпросечног квалитета и зрелости.

9. Ограђивање

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

Материјализацију игrade ускладити са архитектуром објекта.

10. Паркирање

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

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

11. Евакуација отпада

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

12. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 8. „План мреже и објекта инфраструктуре – Синхрон план” у Р 1:1.000.

13. Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане). На деловима терена који су у нагибу темељење извести каскадно, прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундирања, израдом тампона и сл. Висок ниво подземне воде у појединим деловима терена захтева прилагођавање објекта и обавезну хидротехничку заштиту.

За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

В.2. Зона Б – Комерцијалне зоне и градски центри

1. Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

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

Као компатибилна намена може бити становање.

У оквиру грађевинске парцеле, површине намењене за становање могу бити максимално 49% од укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине.

У случају да постојећи објекти не задовољавају дозвољене планом дате параметре на њима је могућа само ревитализација или санација, а у случају замене постојећих објекта

ката новим морају се применити важећи планом задати параметри (тачке овог поглавља: 3, 4. и 5).

2. Услови за образовање грађевинске парцеле

2.1. Положај парцеле

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

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

2.2. Величина парцеле

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

Минимална величина парцеле је 500 m².

Минимална ширина фронта је 20 m.

3. Положај објекта

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3.: „Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.” у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

На постојећем објекту могућа је само ревитализација или санација, а у случају замене постојећег новим морају се применити планом задати параметри.

Растојање од бочне границе парцеле:

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

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

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

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

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

Дозвољава се изградња више објекта на парцели и тада удаљеност између објеката на заједничкој парцели, не може бити:

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

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

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Постојећи објекти се задржавају, уз могућност њихове ревитализације и санације, а у случају замене објекта новим, морају се применити правила дата планом за ову зону.

4. Индекс заузетости парцеле

Максимална вредност индекса заузетости – „Из” је 50%.

5. Индекс изграђености парцеле

Максимални индекс изграђености парцеле је – „Ии” је 2,0.

6. Спратност и висина објекта

Максимална висина објекта је 16,0 m до коте венца.

Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.

Код изграђених објеката задржава се постојећа кота улаза.

7. Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевинске материјале.

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

8. Партерно уређење парцеле

Минимално 20% парцеле мора да буде под зеленилом уз озелењени паркинг, а остали део парцеле може бити поплочан.

9. Ограђивање

Ограђивање комплекса није обавезно, али је дозвољено.

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

Материјализацију играде ускладити са архитектуром објекта.

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

10. Паркирање

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

– трговина 1 ПМ на 66 m² БРГП;

– пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП.

Такође:

– на парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

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

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

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

11. Евакуација отпада

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

12. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 8. – „План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план” у Р 1:1.000.

13. Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане). На деловима терена који су

у нагибу темељење извести каскадно, прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, израдом тампона и сл. Ниво подземне воде захтева прилагођавање објеката и примену хидротехничких мера заштите.

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

В.3. Зона Б1 – Комерцијалне зоне и градски центри

1. Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

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

Као компатибилна намена може бити становање.

У оквиру грађевинске парцеле, површине намењене за становање могу бити максимално 49% од укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине.

У случају да постојећи објекти не задовољавају дозвољене планом дате параметре на њима је могућа само ревитализација или санација, а у случају замене постојећих објеката новим морају се применити важећи планом задати параметри (тачке овог поглавља: 3, 4. и 5).

2. Услови за образовање грађевинске парцеле

2.1. Положај парцеле

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

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

2.2 Величина парцеле

Минимална величина парцеле је 500 m².

Минимална ширина фронта је 10 m.

3. Положај објекта

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу број 3.: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.” у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

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

Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

На грађевинској парцели дозвољава се изградња једног или више објеката уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара датих овим планом.

Растојање објекта од бочних границе парцеле не може бити мање од 2,50 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора на помоћним просторијама.

Растојање објекта од бочних граница парцеле не може бити мање од 5,0 m, када је на бочним фасадама дозвољено отварање отвора на стамбеним и пословним просторијама.

Растојање објекта задње границе парцеле не може бити мање од 4,0 m, када је на задњим фасадама дозвољено отварање отвора на помоћним просторијама.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле не може бити мање од 8,0 m, када је на задњој фасади дозвољено отварање отвора на стамбеним и пословним просторијама.

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

– мања од $2/3 h$ вишег објекта, односно од 5 m, уколико објекти имају отворе стамбених просторија,

– мања од $1/3 h$ вишег објекта, односно од 2,5 m, уколико објекти имају отворе нестамбених просторија, при чему минимална висина парапета мора бити 1,8 m, изузев парапета степенишног простора.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.

Постојећи објекти се задржавају, уз могућност њихове ревитализације и санације, а у случају замене објекта новим, морају се применити правила дата планом за ову зону.

4. Индекс заузетости парцеле

Максимална вредност индекса заузетости је 50%.

5. Индекс изграђености парцеле

Максимални индекс изграђености парцеле је 1,0.

6. Спратност и висина објекта

Максимална висина објекта је 8,0 m до коте венца.

Кота приземља може бити највише 1,2 m изнад коте терена у случају да је у приземљу стамбена намена.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте терена. Уколико је кота терена нижа од коте нивелете јавног пута, денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза.

7. Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада примењени су савремени грађевински материјали.

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

8. Партерно уређење парцеле

Минимално 20% парцеле мора да буде под зеленилом и озелењени паркинг (растер елементи са травом на површинама за паркирање), а остали део парцеле може бити поплочан.

9. Ограђивање

Ограђивање комплекса није обавезно, али је дозвољено.

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

Материјализацију играде ускладити са архитектуром објекта.

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

10. Паркирање

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

– трговина 1 ПМ на 66 m² БРГП;

– пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП;

– угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице; Такође:

– на парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

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

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

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

11. Евакуација отпада

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

12. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом број 8. „План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план” у Р 1:1.000.

13. Инжењерско-геолошки услови

Зона Б1 се налази у геотехничкој зони I. Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката. Планирани објекти се могу фундаментирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане). Обзиром да је терен у нагибу, темељење извести каскадно, прилагођавајући се нагибу терена. При истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундарања, израдом тампона и сл. Ниво подземне воде се налази на дубини већој од 6 m.

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

В.4. Зона Б2 – Комерцијалне зоне и градски центри

1. Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

– услужно занатство;

– трговина на мало и велико;

- хипермаркети;
- велетржнице;
- пословање било које посебне врсте;
- туристички садржаји за потребе транзита;
- сервиси.

У оквиру грађевинске парцеле, површине за делатности планирају се 100% од укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине.

У случају да постојећи објекти не задовољавају дозвољене планом дате параметре на њима је могућа само ревитализација или санација, а у случају замене постојећих објеката новим морају се применити важећи планом задати параметри (тачке овог поглавља: 3, 4. и 5).

2. Услови за образовање грађевинске парцеле

2.1. Положај парцеле

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

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

2.2 Величина парцеле

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

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Минимална величина парцеле је 2.500 m².

Минимална ширина фронта је 25 m.

3. Положај објекта

Грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3.: „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.” у Р 1:1.000.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

На постојећем објекту могућа је само ревитализација или санација, а у случају замене постојећег новим морају се применити планом задати параметри.

Растојање од бочне границе парцеле:

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

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

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

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

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

Дозвољава се изградња више објекта на парцели и тада удаљеност између објеката на заједничкој парцели, не може бити:

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

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

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Постојећи објекти се задржавају, уз могућност њихове ревитализације и санације, а у случају замене објекта новим, морају се применити правила дата планом за ову зону.

4. Индекс заузетости парцеле

Максимална вредност индекса заузетости – „Из” је 50%.

5. Индекс изграђености парцеле

Максимални индекс изграђености парцеле је – „Ии” је 2,0.

6. Спратност и висина објекта

Максимална висина објекта је 16,0 m до коте венца.

Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.

Код изграђених објеката задржава се постојећа кота улаза.

7. Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевинске материјале.

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

8. Партерно уређење парцеле

Минимално 20% парцеле мора да буде под зеленилом уз озелењени паркинг, а остали део парцеле може бити поплочан.

9. Ограђивање

Ограђивање комплекса није обавезно, али је дозвољено.

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

Материјализацију играде ускладити са архитектуром објекта.

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

10. Паркирање

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

– трговина 1 ПМ на 66 m² БРГП;

– пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП.

Такође:

– на парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13);

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

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

Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5 m x 2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.

11. Евакуација отпада

Судови за смеће морају бити смештени у оквиру парцеле у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бе-

тонским зидовима, живом оградом и слично. Број судова за смеће дефинисати према посебним условима ЈКП „Градска чистоћа”.

12. Прикључење на инфраструктурну мрежу

Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 8. – „План мреже и објеката инфраструктуре – Синхрон план” у Р 1:1.000.

13. Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане). На деловима терена који су у нагибу темељење извести каскадно, прилагођавајући се нагибу терена. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундирања, израдом тампона и сл. Ниво подземне воде захтева прилагођавање објеката и примену хидротехничких мера заштите.

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

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г.1. Стечене урбанистичке обавезе

Овим планом детаљне регулације ставља се ван снаге у делу његовог обухвата:

– део ДУП-а насеља „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 21/88), који већим делом обухвата територију предметног плана, а ради измене намене, урбанистичких параметара, саобраћаја и инфраструктурне мреже у оквиру површине плана, а у складу са Генералним планом Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Овим планом детаљне регулације у делу његовог обухвата мењају се решења планова у суседству:

– део Плана детаљне регулације за подручје дела градске подцелине – „Трошарина” („Службени лист Града Београда”, број 52/12). Мења његово решење због инфраструктурног решења које омогућава повезивање планираних топлотних мрежа и чија решења у оба плана чине технолошку целину. Наиме, како предметне целине које гравитирају раскрсници Булевара ослобођења и Бебелове која се налази на северо-западном ободу границе предметног Плана, њихово прикључење на систем даљинског грејања ТО „Вождовец” је извесније и целисходније планирати изградњом топлотне мреже пречника $\varnothing 273/5/400$ mm која се планира са јужне стране из правца топлане, него са северне из постојеће коморе КО1 магистралног топловода $\varnothing 457.2/6.3$ mm (у ПДР-у – „Трошарина”) која је релативно доста удаљена од наведених потрошача. Имајући у виду и услове ЈКП „Београдске електране” које су такође уочиле новонасталу ситуацију, планирани топловоди су на овај начин са променом границе плана усаглашени и чине јединствен систем напајања топлотном енергијом новопланираних потрошача.

Такође, овим планом детаљне регулације мењају се решења суседних планова у делу обухваћеним предметним планом на такав начин да се тамо где долази до отступања

од планиране регулације суседног плана, задржава његова планирана грађевинска парцела и њена намена, а део који се мења уместо планираног тротоара и коловоза припаја се саобраћајној парцели Булевара ослобођења и планира се озелењавање те површине односно део јавне зелене површине задржава своју намену и то су:

– део (Булевар ослобођења) обухваћен границом Плана детаљне регулације дела I МЗ у насељу Јајинци („Службени лист Града Београда”, број 35/08);

– део (Булевар ослобођења) обухваћен границом Плана детаљне регулације за блок између улице Паунове, Радомира Марковића и Булевара ослобођења, насеља Јајинци („Службени лист Града Београда”, број 49/09); и

– део (Булевар ослобођења) обухваћен границом Плана детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црногравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Намена површина планирана плановима у контакт зони остаје иста осим што се та површина умањује за планирану трасу саобраћајнице Булевар ослобођења из плана целине Б.

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

У граници предметног плана налази се важећи ДУП продужетка трамвајске пруге на Вождовцу („Службени лист Града Београда”, број 9/85).

Г.2. Спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информација о локацији, издавање локацијске дозволе за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката, уређење површина јавне намене, пројекта парцелације и препарцелације, урбанистичког пројекта и за формирање грађевинских парцела јавне намене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

На начин и под условима утврђеним овим планом, пројектом парцелације или пројектом препарцелације обрадују се све грађевинске парцеле на територији плана осим грађевинских парцела за јавне површине и јавне објекте од општег интереса и грађевинске парцеле за остале намене које су дефинисане и приказане у графичком делу плана, лист бр. 4. – „План грађевинских парцела за јавне и остале намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1000.

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

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

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

У свим постојећим улицама, у првој фази, могуће је градити мрежу инфраструктуре у оквиру постојеће катастарске парцеле улице у фактичком стању, а у другој фази

формирати грађевинску парцелу и реконструисати саобраћајницу у складу са планом. За потребе побољшања саобраћаја могуће је извршити прерасподелу простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

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

За потребе побољшања саобраћаја могуће је извршити прерасподелу простора у оквиру регулације саобраћајница без измене предметног плана.

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

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

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

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

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

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

Саставни део овог плана детаљне регулације су:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|--|-----------|
| 1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | P 1:1.000 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
(а, б, в, г, д) | P 1:1.000 |
| 3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ
ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА
И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ
ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ(а – д) | P 1:1.000 |

3.2.а. Подужни профил саобраћајница: Булевар ослобођења од km 0+000.00 до km ² +300.00	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.б. Подужни профил саобраћајница: Булевар ослобођења од km 2+300.00 до km 4+600.00	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.в. Подужни профил саобраћајница: Нова 1	P 1:1.000/100
--	---------------

3.2.г. Подужни профил саобраћајница: Нова 2, Улица Саве Јовановића	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.д. Подужни профил саобраћајница: улице Саве Јовановића 1, Ристе Стефановића, 23. Српске ударне дивизије	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.ђ. Подужни профил саобраћајница: ул. 23. Српске дивизије – 1. прилаз, Нова 15, Нова 21, Нова 13	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.е. Подужни профил саобраћајница: Нова 14, Нова 22, Слободана Јовића 1, Слободана Јовића 2	P 1:1.000/100
---	---------------

3.2.ж. Подужни профил саобраћајница: Нова 5, Нова 6, Нова 7, Рада Остојића, Јанка Јанковића 1, Јанка Јанковића 2	P 1:1.000/100
--	---------------

3.2.з. Подужни профил саобраћајница: Нова 16, Нова 17, Нова 8, Нова 20, Нова 19, Нова 18, Нова 9	P 1:1.000/100
--	---------------

3.2.и. Подужни профил саобраћајница: Нова 10, Нова 12, Нова 11, Нова 4, Нова 3, Иванке Муачевић 1, Саве Јовановића 3	P 1:1.000/100
--	---------------

3.2.ј. Подужни профил саобраћајница: Иванке Муачевић 2, Иванке Муачевић 3, Иванке Муачевић 4, Павла Лабата 1, Павла Лабата 2, Нова 24, Нова 23	P 1:1.000/100
---	---------------

4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА ПЛАНOM СПРОВОЂЕЊА (а,б,в, г, д)	P 1:1.000
---	-----------

5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а, б, в, г, д)	P 1:1.000
---	-----------

6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	
1.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а, б, в, г, д)	P 1:1.000

2.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а, б, в, г, д)	P 1:1.000
---	-----------

3. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а, б, в, г, д)	P 1:1.000
--	-----------

4. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ -СИНХРОН ПЛАН (а, б, в, г, д)	P 1:1.000
--	-----------

8.1. ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СИНХРОН ПЛАН – Попречни профили P 1:200	
--	--

5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА (а, б, в, г, д)	P 1:1.000
--	-----------

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА (План са Стратешком проценом)

1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ОЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА
4. РЕШЕЊЕ О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕ-
НИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПДР-а ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ
5. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
6. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈКП
7. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021.
(текстуални и графички прилог)

8. КОНЦЕПТ ПЛАНА (текстуални део и графички прилози у формату А4 и А3)

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
1.д. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА РАДНОГ ОРИГИНАЛА	Р 1: 1.000
2.д. КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА РАДНОГ ОРИГИНАЛА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	Р 1: 2.500/1000
3.д. КАТАСТАР ВОДОВА И ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА СА РАДНОГ ОРИГИНАЛА	Р 1: 2.500/1000
4.д. ГЕОЛОШКО-ГЕОТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:	
– СЕПАРАТ	
– ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА	Р 1: 5.000/500
5.д. КАРТИРАЊЕ БИОТОПА	Р 1: 10.000
6.д. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ	
– СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ	

План детаљне регулације подручја Јајинци – целина Б, општина Вождовац ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном листу Града Београда”.

Скупштина Града Београда
Број 350-1002/16-С, 29. децембра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина Града Београда на седници одржаној 29. децембра 2016. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА В, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

І. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

А. Увод

А.1. Повод и циљ израде плана

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

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

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

Циљ израде предметног плана је:

- дефинисање границе целине В;
- дефинисање грађевинског подручја са предлогом одређивања површина јавне и остале намене у планираном стању;

– испитивање могућности усклађивања постојећих неплански изграђених објеката са параметрима Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14);

– утврђивање проблема саобраћаја и њихово могуће програмско решење у складу са Генералним планом Београда 2021;

– утврђивање проблема комуналне инфраструктуре, њихово могуће решење у складу са Генералним планом Београда 2021 и урбанистичким условима;

А.2. Обухват плана

А.2.1. Опис границе и површина обухваћена планом

Границом плана обухваћен је део територије општине Вождовац дефинисане:

– на југу се поклапа са границом Плана генералне регулације за део територије општине Раковица „Јелезовац – Сунчани брег” („Службени лист Града Београда”, број 39/11), изузев у делу – зони прикључка саобраћајнице ЈС65 на саобраћајницу С3 (веза са насељем Јелезовац), где је поменути прикључак обухваћен предметним планом;

– на западу се поклапа са границом Плана детаљне регулације подручја Јајинци просторне целине Д (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09);

– на северо-западу се поклапа са границом Плана детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 35/08);

– на истоку се поклапа са границом Плана детаљне регулације подручја Јајинци просторне целине Б (Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, „Службени лист Града Београда”, број 49/09), односно поклапа се са спољном регулацијом саобраћајнице Булевара ослобођења.

Површина територије у границама плана је око 134,82 ха.

Граница плана учртана је у свим графичким прилозима овога плана.

А.2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Предметно подручје обухватају следеће катастарске парцеле катастра земљишта:

КО Јајинци

Делови парцела:

1211/2, 418/4, 936/62, 937/52, 937/53, 937/54, 937/55, 937/56, 937/57, 937/58, 937/59, 937/60, 937/80, 1077/3, 893, 894, 595/2, 594/4, 593/4, 593/3, 1036, 1082, 1182/2, 67/8, 577, 578, 582, 583, 1249/3, 1266/2, 1266/5, 500/6, 500/5, 500/4, 1267/1, 1267/3, 1074/12, 1255/4, 1254/6, 1254/8, 1256/4, 1253/1, 1253/3, 1252/5, 1251/5, 1250/3, 1072, 1032/1, 1031/2, 1028, 1026/2, 1022/2, 1020, 1018/3, 1018/2, 1018/1, 1014/1, 1014/2, 1013/2, 944/4, 1075/19, 899/8, 899/7, 597, 892, 946/3, 1068/7, 836/2, 836/1, 98/7, 949/1, 946/1, 945/2, 944/2, 98/11, 944/22, 943/2, 1045/45, 1046/10, 1045/24, 1045/25, 1045/26, 1045/27, 1045/30, 1045/31, 1045/32, 1045/46, 1045/38, 1049, 1045/125, 1045/18, 1045/17, 1045/117, 937/44, 937/20, 937/21, 1045/126, 1021/2, 1033, 1037, 1038, 1045/120, 1046/3, 1045/119, 1046/8, 1045/118, 1045/16, 1045/2, 1045/3, 1004/5, 1004/9, 98/39, 1007/11, 1007/5, 1004/2, 996/2, 996/1, 995/13, 996/5, 98/12, 936/43, 936/44, 936/45, 936/46, 936/47, 936/48, 937/45, 937/46, 937/47, 937/48, 937/49, 937/50, 937/51, 435/8, 427/1, 435/1, 435/10, 435/15, 435/5, 435/11, 435/12, 435/13, 435/14, 440/5, 440/143, 1182/8, 439/3, 1074/2, 439/2, 1073/2, 440/2, 435/19, 838/1, 838/2, 839, 840, 841, 842, 667/5, 667/9, 668/2, 668/1, 845/2, 669, 98/40, 652/4, 419/3, 419/4, 418/1, 652/5, 425/1,

424/1, 423/6, 424/2, 423/1, 422/3, 420/3, 420/1, 422/1, 5067, 604/3, 604/1, 605/3, 605/2, 605/1, 1076, 585/1, 836/3, 1075/1, 426/3, 98/1, 667/3, 667/10, 676/6, 650/3, 418/3, 651/3, 489/1, 945/1, 945/16, 945/7, 944/3, 1045/20, 1045/19, 997/1, 419/1, 1004/10, 1005/4, 1075/11, 997/4, 1005/5, 1005/2, 998/1.

Целе парцеле:

1045/35, 880/24, 443/27, 938/10, 445/13, 445/30, 1096/3, 1096/2, 637/1, 1097, 592/3, 592/4, 603/6, 603/2, 877/1, 67/11, 67/12, 67/30, 67/31, 67/10, 67/28, 67/4, 439/105, 67/23, 67/21, 1074/5, 67/34, 486/20, 490/2, 490/3, 486/12, 486/13, 486/14, 486/15, 486/16, 486/17, 486/18, 486/3, 486/4, 486/5, 485, 486/2, 486/1, 1266/3, 481, 500/10, 500/9, 440/141, 450/4, 450/3, 445/23, 445/16, 449/1, 449/3, 445/34, 445/35, 1263/3, 450/2, 450/1, 500/3, 1267/4, 1074/10, 1074/9, 1266/4, 449/2, 445/7, 452, 1264/12, 1264/10, 1264/3, 1264/8, 1264/7, 445/9, 444/9, 444/8, 444/2, 453/2, 453/1, 445/29, 445/11, 445/33, 445/31, 445/32, 445/12, 445/28, 445/14, 445/26, 445/27, 445/15, 445/17, 445/19, 445/20, 445/21, 445/22, 445/24, 445/25, 444/11, 445/18, 445/1, 444/1, 446/1, 445/8, 440/142, 5131, 5130, 445/6, 445/4, 445/3, 1262/5, 1262/1, 1262/7, 1262/3, 1262/8, 1262/9, 445/2, 439/136, 439/135, 439/134, 439/133, 439/88, 439/87, 439/89, 439/82, 439/139, 439/132, 439/131, 439/130, 439/129, 1262/4, 1262/2, 1262/6, 1260, 1074/28, 1074/20, 1264/4, 1264/6, 1264/5, 1264/9, 1264/1, 1252/1, 1251/3, 1251/4, 1250/2, 1249/2, 439/140, 439/137, 439/138, 439/83, 439/86, 439/90, 1263/2, 1263/1, 439/147, 1074/1, 444/10, 445/10, 1264/11, 439/143, 439/84, 1264/2, 880/78, 1045/21, 1045/85, 889/2, 936/34, 936/35, 936/32, 936/33, 1027, 1032/2, 1031/1, 1026/1, 1021/1, 1022/1, 1013/1, 936/38, 936/39, 936/40, 936/41, 936/37, 936/36, 936/42, 943/14, 880/23, 943/9, 938/5, 880/9, 1075/20, 880/61, 937/76, 891/1, 891/6, 891/5, 891/4, 937/77, 937/78, 937/79, 1077/7, 598/3, 938/1, 938/2, 938/3, 938/6, 938/95, 938/97, 938/99, 938/101, 938/94, 938/96, 938/98, 938/100, 938/102, 938/103, 938/104, 938/105, 938/106, 1075/21, 937/75, 945/8, 945/12, 5049, 947/32, 947/30, 945/3, 944/7, 945/11, 946/9, 947/3, 947/36, 947/33, 938/107, 938/9, 938/37, 938/36, 938/35, 943/7, 944/8, 944/9, 945/6, 945/5, 943/17, 943/4, 943/18, 943/15, 943/16, 943/13, 943/12, 943/3, 943/10, 943/11, 941/24, 880/79, 880/45, 880/42, 880/41, 880/72, 880/73, 880/69, 880/68, 880/22, 880/71, 880/70, 880/50, 880/51, 880/26, 880/25, 880/27, 880/28, 880/29, 880/30, 880/21, 880/20, 880/19, 880/49, 880/48, 880/47, 880/46, 880/80, 880/59, 880/76, 880/58, 880/75, 880/77, 880/74, 880/57, 880/66, 880/65, 880/56, 880/54, 880/60, 880/62, 880/63, 880/40, 880/39, 880/43, 880/53, 880/52, 880/44, 880/38, 880/37, 880/33, 880/36, 880/35, 880/82, 880/81, 880/83, 880/18, 880/67, 880/31, 880/55, 880/64, 880/32, 880/17, 880/16, 880/14, 880/13, 880/12, 880/11, 880/10, 880/8, 880/7, 947/22, 947/19, 947/26, 947/25, 947/24, 947/5, 947/29, 947/28, 947/23, 947/27, 947/15, 947/14, 947/9, 947/13, 947/1, 880/6, 880/5, 947/12, 947/8, 947/18, 947/21, 947/4, 947/6, 947/7, 947/20, 947/17, 947/16, 947/11, 947/10, 889/3, 890/4, 890/3, 890/2, 890/5, 851/7, 851/6, 947/37, 947/31, 943/8, 938/34, 880/84, 880/34, 890/1, 890/6, 938/8, 938/7, 938/4, 891/2, 891/3, 945/4, 944/18, 1080/8, 945/8, 947/2, 945/10, 945/17, 945/15, 945/3, 945/9, 949/27, 949/7, 949/22, 949/24, 944/16, 946/5, 947/34, 946/8, 944/11, 944/6, 944/12, 944/17, 944/19, 944/20, 943/6, 851/10, 949/3, 949/16, 949/15, 851/8, 851/9, 852/8, 850/4, 850/13, 850/3, 850/5, 850/1, 850/12, 850/11, 850/2, 850/6, 850/7, 850/8, 850/9, 850/10, 948/1, 947/39, 948/3, 948/6, 948/7, 948/8, 948/9, 948/4, 948/2, 948/5, 949/4, 949/14, 949/8, 949/2, 949/13, 949/12, 949/11, 949/10, 949/21, 949/25, 949/18, 949/20, 949/19, 949/5, 949/26, 949/23, 949/17, 949/6, 946/2, 946/6, 946/4, 944/5, 944/14, 944/13, 944/15, 942/4, 943/5, 943/1, 947/35, 1045/95, 1045/127, 1045/51, , 045/52, 1045/48, 1045/49, 1045/22, 1045/23, 1045/33, 1045/34, 1045/36, 1045/47, 1045/37, 1045/137, 1045/136, 1045/135, 1045/134, 1045/133, 1045/132, 1045/50, 1045/54, 1046/9, 1045/28,

1045/29, 1045/53, 1012/36, 937/73, 937/65, 1012/44, 938/86, 5037, 1080/1, 1003/5, 937/26, 937/28, 937/29, 937/30, 937/43, 937/35, 938/16, 938/17, 938/18, 938/61, 938/42, 938/43, 938/60, 938/59, 938/44, 938/19, 938/58, 938/45, 938/56, 938/20, 938/57, 938/77, 938/53, 938/46, 938/55, 938/54, 938/21, 938/49, 938/51, 938/47, 938/48, 938/22, 938/64, 938/75, 938/76, 1080/2, 1080/5, 1080/6, 1080/7, 1012/42, 1012/1, 1012/39, 1012/40, 1012/10, 1079/4, 1012/37, 1012/38, 1012/45, 1012/25, 1012/2, 1012/26, 1012/34, 937/42, 937/72, 937/71, 937/69, 937/40, 937/39, 937/63, 937/74, 937/38, 937/68, 937/62, 937/37, 937/61, 937/64, 937/67, 1012/11, 1012/70, 1012/76, 1012/75, 1080/3, 1012/71, 1012/78, 1012/33, 1012/30, 1012/29, 1012/74, 1012/60, 1012/73, 1012/13, 1012/79, 1012/52, 1012/14, 1012/53, 1012/54, 1012/15, 1012/56, 1012/16, 1012/57, 1012/58, 1012/59, 937/31, 937/27, 1012/27, 1079/3, 1012/64, 1012/55, 1012/63, 1012/7, 1012/65, 1012/12, 1012/28, 1012/18, 1012/46, 1012/17, 1012/41, 1012/8, 1012/72, 937/70, 937/41, 937/36, 937/66, 937/34, 937/33, 1003/3, 1003/4, 1080/4, 1012/31, 938/15, 1012/32, 1012/77, 938/52, 1012/62, 1012/43, 1012/24, 937/22, 937/23, 937/24, 937/25, 1045/92, 1045/89, 1046/7, 1045/115, 1045/116, 1045/97, 1045/88, 1045/81, 1045/84, 1012/23, 1045/104, 1046/6, 1046/5, 937/32, 1012/22, 1045/93, 1045/94, 1045/91, 1045/87, 1045/86, 1012/21, 1045/80, 1045/141, 1045/142, 1045/139, 1045/140, 1045/79, 1071/3, 1045/78, 1045/148, 1045/145, 1045/138, 1045/144, 1045/77, 1045/146, 1045/147, 1045/76, 1045/113, 1045/112, 1045/111, 1045/110, 1045/109, 1045/105, 1045/103, 1045/102, 1045/101, 1045/96, 1012/6, 1012/51, 1012/19, 1012/49, 1012/50, 1012/47, 1045/143, 1012/69, 1012/20, 1012/67, 1071/1, 1071/4, 1012/61, 1011/14, 1011/15, 1071/2, 1045/59, 1045/60, 1045/61, 1045/114, 1045/106, 1045/107, 1045/108, 1046/2, 1046/1, 1045/58, 1045/1, 1012/35, 1045/90, 1045/83, 1045/82, 1045/99, 1045/98, 1012/3, 1012/48, 1012/66, 1012/68, 1045/100, 1045/57, 938/11, 938/12, 938/90, 938/13, 938/14, 1045/56, 1045/55, 942/8, 942/6, 996/19, 938/65, 997/16, 997/5, 997/6, 1075/6, 997/17, 1007/6, 997/14, 1075/7, 1008/3, 1005/7, 1079/5, 938/78, 938/63, 938/62, 938/50, 938/38, 938/25, 938/79, 938/71, 938/73, 938/72, 999/2, 999/4, 999/3, 999/6, 999/5, 1000/2, 1000/3, 1001/1, 1001/2, 1003/1, 999/8, 1000/4, 1000/5, 1001/3, 1002/7, 1002/5, 1002/4, 1001/5, 1001/4, 1079/11, 1079/10, 1004/6, 1004/7, 1079/9, 1079/8, 1079/7, 1079/6, 1003/6, 1079/2, 1004/8, 1005/1, 1005/6, 1007/3, 1011/5, 1011/6, 1011/2, 1011/3, 1009/11, 1009/2, 1009/12, 1009/13, 1010/1, 1009/5, 1009/6, 1008/1, 1008/6, 1008/7, 1008/4, 1008/8, 1008/9, 1008/2, 1008/5, 1009/4, 1009/3, 1003/9, 1003/7, 1003/8, 1003/10, 1003/11, 1004/1, 1075/10, 998/7, 998/6, 998/8, 997/15, 998/3, 998/4, 1007/1, 1007/10, 1007/4, 1007/8, 1007/9, 997/7, 1000/1, 938/74, 999/1, 999/7, 1003/2, 1009/7, 1007/7, 1011/9, 1011/12, 1075/8, 1009/8, 1009/9, 1010/2, 1002/6, 1002/1, 1002/2, 1002/10, 1002/9, 1002/3, 1002/8, 1011/7, 1011/8, 1011/1, 1011/10, 1011/11, 1011/13, 1011/4, 1079/1, 938/24, 938/70, 998/2, 1075/9, 1009/10, 1009/1, 938/87, 995/1, 941/6, 942/13, 938/32, 1075/16, 938/89, 938/88, 938/31, 938/30, 938/84, 938/28, 938/93, 938/91, 1075/2, 1075/4, 1075/5, 938/40, 938/83, 938/81, 938/82, 938/80, 938/66, 995/5, 995/12, 995/8, 995/7, 995/6, 996/4, 995/4, 995/10, 995/11, 996/9, 996/7, 996/8, 996/11, 996/12, 996/15, 996/16, 996/18, 997/9, 997/12, 997/13, 994/10, 994/6, 994/5, 994/3, 994/8, 994/7, 994/4, 994/1, 993/13, 993/12, 993/11, 993/14, 993/7, 993/6, 993/5, 993/4, 993/10, 993/8, 993/9, 993/2, 942/9, 942/10, 942/7, 941/23, 941/22, 941/21, 941/19, 941/26, 941/18, 941/10, 941/11, 941/12, 941/13, 941/14, 941/15, 941/16, 941/17, 941/3, 941/25, 941/20, 939/19, 939/18, 939/17, 939/16, 939/15, 939/14, 939/13, 939/12, 939/9, 939/11, 939/10, 939/8, 939/7, 939/4, 939/5, 939/6, 939/3, 939/1, 940/7, 940/6, 940/5, 940/4, 940/3, 940/2, 940/1, 942/11, 941/7, 941/8, 941/9, 941/29, 993/3, 995/2, 995/3, 996/3, 996/13, 938/92, 938/29, 938/33, 994/9, 994/2, 997/11, 997/10, 997/2, 996/14, 996/24,

997/8, 997/18, 938/69, 996/6, 996/17, 995/9, 996/10, 997/3, 939/2, 1075/3, 942/3, 942/2, 996/25, 942/1, 942/5, 941/5, 941/2, 941/4, 941/28, 941/1, 942/15, 942/14, 993/1, 942/12, 938/39, 938/27, 938/26, 1019, 441/10, 444/3, 440/76, 443/40, 443/13, 443/37, 441/18, 441/3, 441/24, 440/23, 429/1, 429/2, 429/3, 426/4, 426/8, 431/2, 432/1, 432/2, 431/3, 432/4, 432/3, 434/10, 434/2, 434/4, 434/9, 434/8, 434/7, 437/19, 433/9, 436/2, 437/18, 435/7, 435/9, 435/17, 439/118, 439/127, 439/126, 439/116, 439/113, 439/107, 439/109, 440/108, 440/98, 440/13, 440/14, 440/148, 440/18, 440/20, 440/1, 440/7, 439/6, 439/7, 439/12, 1074/22, 439/149, 439/13, 1182/3, 1074/23, 1074/11, 67/24, 67/29, 67/5, 439/9, 439/8, 439/97, 439/96, 439/95, 439/98, 439/99, 439/148, 439/17, 439/16, 439/15, 439/14, 439/142, 1074/18, 439/114, 439/145, 439/144, 439/146, 440/160, 440/144, 440/16, 440/17, 440/157, 440/145, 1073/3, 440/22, 440/161, 440/91, 440/159, 440/162, 440/163, 440/88, 440/75, 440/156, 440/147, 440/166, 440/168, 440/12, 440 /11, 440/165, 440/149, 440/164, 440/10, 440/19, 440/167, 440/151, 440/152, 440/21, 440/150, 440/155, 440/154, 440/153, 439/108, 439/121, 439/115, 439/122, 439/124, 439/123, 439/112, 439/111, 439/110, 439/117, 439/120, 439/119, 439/125, 439/128, 440/89, 440/90, 440/92, 440/95, 440/96, 440/97, 440/121, 440/107, 440/109, 440/106, 440/100, 440/99, 440/87, 436/6, 437/2, 435/3, 435/4, 1074/8, 5035, 5128, 440/127, 5031, 5030, 443/39, 442/7, 443/25, 442/1, 442/4, 442/13, 442/5, 442/8, 444/4, 440/93, 440/101, 440/137, 440/138, 440/110, 441/23, 441/16, 441/21, 441/22, 441/25, 441/26, 440/94, 443/15, 442/2, 443/20, 443/41, 443/22, 443/23, 443/24, 443/43, 443/26, 442/16, 442/6, 443/17, 443/14, 442/12, 442/9, 442/10, 442/3, 441/6, 440/120, 440/119, 441/1, 441/13, 442/14, 442/15, 441/11, 441/30, 441/31, 441/12, 441/28, 441/32, 441/15, 441/14, 444/5, 443/10, 440/105, 441/2, 441/29, 441/17, 441/20, 441/19, 443/16, 443/28, 443/31, 443/34, 443/18, 431/1, 5127, 443/42, 443/30, 443/29, 1074/16, 1074/7, 1182/7, 439/106, 67/25, 439/150, 1074/6, 438/5, 437/20, 440/134, 430/3, 430/1, 430/2, 433/2, 620/53, 434/3, 434/1, 434/6, 434/5, 436/1, 436/3, 436/4, 437/5, 437/9, 437/8, 437/6, 437/7, 437/3, 438/1, 435/2, 620/4, 620/77, 620/13, 438/7, 438/3, 438/6, 438/2, 438/4, 437/21, 437/17, 437/16, 437/14, 437/11, 437/13, 437/15, 437/12, 437/10, 437/1, 436/5, 620/21, 620/76, 620/80, 620/79, 620/74, 620/7, 620/68, 620/69, 620/73, 620/75, 620/19, 620/22, 620/23, 620/26, 620/27, 620/25, 620/24, 620/10, 620/9, 620/78, 620/71, 620/70, 620/72, 620/11, 1073/4, 620/8, 620/6, 437/22, 437/4, 429/4, 863, 844, 849/6, 848/18, 848/16, 848/17, 848/23, 848/13, 848/12, 848/1, 848/20, 848/2, 848/3, 848/27, 848/7, 848/6, 837/1, 843/1, 843/2, 848/25, 848/26, 848/24, 848/4, 848/9, 848/10, 848/5, 847/1, 847/2, 847/3, 847/4, 847/5, 649/7, 666, 665, 664/2, 664/1, 649/11, 649/27, 1068/9, 649/3, 667/1, 667/7, 667/8, 667/2, 1068/11, 845/1, 1068/4, 1068/6, 649/2, 649/21, 649/32, 649/14, 649/31, 649/30, 1068/8, 1068/13, 1068/10, 649/29, 1068/12, 667/4, 649/13, 846, 649/6, 649/4, 649/28, 649/8, 649/20, 649/25, 649/1, 649/33, 649/5, 649/9, 649/22, 879/3, 879/5, 866/1, 866/2, 865, 649/26, 649/23, 649/37, 649/36, 649/24, 649/34, 649/17, 1081/14, 649/35, 1068/14, 1068/3, 1081/15, 649/39, 649/40, 649/16, 649/38, 649/15, 1081/16, 649/17, 649/18, 1081/14, 618/1, 618/3, 619/48, 636/6, 636/1, 651/7, 651/4, 619/38, 620/46, 620/34, 620/35, 620/38, 620/36, 620/39, 620/37, 620/18, 620/41, 620/40, 620/16, 629/1, 629/2, 622/1, 622/2, 623/1, 623/2, 625, 628, 631, 635, 618/4, 618/5, 618/6, 873/2, 872/3, 872/2, 872/1, 871/1, 871/2, 871/3, 870/1, 870/2, 869, 868/3, 868/2, 868/1, 867/2, 867/1, 626/1, 626/2, 627/1, 627/2, 632/1, 632/2, 633/1, 633/2, 634/1, 634/2, 636/2, 637/2, 637/3, 638, 639/1, 639/2, 640, 642/1, 642/2, 642/3, 644/1, 644/2, 644/3, 645, 648/5, 641/1, 641/5, 641/3, 641/2, 641/4, 641/6, 636/7, 636/8, 636/4, 636/5, 636/3, 630, 1081/2, 1081/3, 1081/4, 1081/6, 1081/5, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1081/10, 619/24, 619/25, 619/26, 619/27, 619/28, 619/29, 619/30, 619/32, 619/34, 619/31, 619/33, 619/39,

620/47, 620/50, 428/9, 428/11, 419/5, 418/2, 619/23, 652/2, 652/6, 651/6, 651/2, 652/3, 651/5, 651/20, 651/21, 652/7, 652/1, 651/19, 619/22, 619/51, 619/47, 619/50, 619/41, 619/1, 619/44, 619/43, 619/18, 619/45, 619/46, 619/49, 650/7, 650/4, 650/5, 650/6, 647/5, 643/4, 643/3, 643/1, 643/2, 647/1, 646/10, 1081/12, 1081/11, 1081/17, 646/8, 646/9, 619/42, 619/17, 1081/18, 646/11, 646/12, 646/7, 646/14, 646/15, 646/13, 646/3, 646/2, 646/6, 646/1, 646/5, 646/4, 646/16, 647/2, 647/4, 647/3, 648/4, 648/1, 649/19, 619/21, 619/20, 619/19, 651/1, 650/2, 1081/16, 1081/13, 871/4, 1096/1, 424/4, 425/3, 424/3, 620/65, 619/36, 620/51, 620/15, 620/2, 620/28, 620/56, 620/43, 620/67, 620/42, 620/44, 620/17, 620/31, 620/32, 620/45, 620/1, 619/35, 620/29, 620/59, 428/1, 428/3, 620/33, 620/30, 428/14, 428/6, 428/5, 428/13, 428/7, 428/8, 428/12, 428/2, 426/2, 426/5, 426/6, 426/10, 426/7, 425/2, 424/7, 423/2, 423/3, 423/4, 423/5, 422/2, 420/4, 5121, 441/27, 446/2, 441/7, 5123, 617/3, 650/1, 500/2, 648/2, 648/3, 619/6, 621/1, 621/2, 877/2, 619/11, 620/5, 620/57, 620/63, 620/64, 620/55, 620/48, 619/2, 619/37, 620/54, 620/49, 620/58, 620/52, 428/4, 620/66, 428/10, 5122, 619/16, 620/20, 619/4, 619/3, 620/3, 619/40, 620/62, 620/61, 620/60, 620/12, 1081/1, 486/7, 486/6, 486/11, 486/10, 486/8, 486/9, 601/3, 601/2, 601/1, 602/2, 602/1, 603/7, 603/4, 603/3, 603/1, 604/2, 606/2, 606/1, 607, 608, 610, 616/12, 616/11, 616/10, 616/9, 616/8, 616/7, 616/6, 616/5, 616/4, 616/3, 616/2, 617/1, 619/15, 619/14, 619/13, 619/7, 619/8, 619/5, 859, 855/14, 855/15, 853/20, 853/14, 853/21, 849/12, 849/11, 849/14, 849/15, 849/10, 849/2, 849/3, 849/4, 849/13, 853/23, 853/22, 853/24, 853/12, 853/13, 853/11, 853/10, 849/5, 855/19, 849/8, 849/1, 849/7, 849/16, 855/18, 855/11, 855/12, 855/10, 855/9, 855/3, 848/19, 856/3, 856/7, 855/8, 848/21, 855/17, 855/20, 848/22, 848/14, 837/2, 855/13, 858/2, 858/1, 857, 852/6, 856/5, 856/2, 849/9, 856/4, 855/2, 855/5, 854/2, 853/6, 853/4, 853/5, 853/3, 853/17, 853/18, 880/3, 880/4, 852/5, 855/6, 855/16, 853/7, 855/4, 855/7, 856/1, 881, 880/2, 878/3, 878/2, 878/1, 879/1, 879/2, 879/4, 879/6, 880/1, 852/1, 861, 860, 862, 880/15, 855/1, 854/1, 853/2, 853/1, 853/16, 853/15, 853/19, 852/2, 852/7, 852/3, 852/4, 851/5, 851/1, 851/4, 851/3, 851/2, 853/8, 853/9, 598/2, 598/1, 598/4, 598/5, 599/1, 599/2, 599/3, 600, 619/9, 619/10, 619/12, 616/1, 615/2, 613/4, 611, 612, 609, 873/1, 875/1, 875/2, 875/3, 875/5, 875/4, 875/6, 877/3, 883, 888, 889/1, 618/2, 876/1, 876/2, 876/3, 887, 889/4, 613/3, 613/2, 613/1, 614/3, 614/2, 614/1, 615/1, 886, 617/2, 874, 426/1, 430/4, 1045/44, 98/3, 944/21, 944/1, 439/1.

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

Напомена 2: Према Решењу Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Београд 2. бр. 952-02-7720/2011 од 23. јануара 2012. године: „Измењена је пренумерација на кат. парцели 946/3 и 946/8, којима су приликом израде базе ДКП-А замењени бројеви. Овом приликом се врши исправка у бази ДКП-А, у бази јединствене евиденције упис је исправан.”

А.2.3. Постојећа намена површина

У оквиру границе плана у постојећем стању налазе се:

површине јавне намене – 22,88 ha	
– саобраћај и саобраћајне површине	4,81 ha
– зелене површине	14,85 ha
– комуналне делатности и инфраструктурне површине	0,08 ha
(ТС – трафо станица)	
– јавне службе, јавни објекти и комплекси	0,44 ha
(ЗС – здравствена станица, МЗ – месна заједница и П – Пошта)	

– спорт, спортски објекти и комплекси (ФК ХЕРОЈ) као и површине остале намене	2,70 ha
– становање и стамбено ткиво	88,22 ha
– комерцијалне зоне и градски центри	3,24 ha
– пољопривредне површине и објекти	20,48 ha

Постојеће површине јавне намене

Саобраћај и саобраћајне површине

Улична мрежа

Насеље Јајинци налази се у јужном делу града дуж Булевара ослобођења тј. Авалског пута – једног од једанаест уливно-изливних магистралних прваца града Београда. Део је државног пута II реда број 141 (стара ознака: државни пут II реда – регионални пут Р-200) који почиње Булеваром ослобођења од Аутокоманде и пролазећи подножјем планине Авала пружа се ка Младеновцу. На свом путу, овај саобраћајни правац од раскрснице са Улицом Саве Машковића, тангира насеље Бањица, пролази кроз насеља Јајинци, Раковица село, укршта се са Кружним путем и наставља да пролази кроз насеља Бели поток, Рипањ, Зуце, Пиносава. Наведеним насељима, Авалски пут представља главну саобраћајну везу са градом.

Стари авалски пут, који тангира предметно подручје, од Улице Саве Машковића до Кружног пута, у свом профилу има траку по смеру, што не одговара рангу магистрале и значају ове саобраћајнице. Сви објекти дуж предметне саобраћајнице остварују директан улаз-излаз чиме се угрожава безбедност и изазива временски губитак возила у току. Све ово указује на потребу ширења ове саобраћајнице и планирања новог уводног правца у град са јужне стране града.

Остале улице унутар простора овог плана део су секундарне уличне мреже и имају функцију приступа конкретним саджајима.

Јавни градски превоз путника (ЈГПП)

Булевар ослобођења је једина саобраћајница дуж које се пружају трасе линија аутобуског подсистема ЈГПП-а, те се може закључити да је само део предметног простора уз ову саобраћајницу на задовољавајући начин опслужен линијама ЈГПП-а.

Паркирање

У постојећем стању, паркирање се обавља у оквиру регулације саобраћајница и унутар парцела.

Зелене површине

У оквиру границе плана зелене површине су најприсутније у зони индивидуалног становања, а евидентирани су у већој или мањој мери и остали типови зелених површина према наменама и то за комуналне делатности, јавне службе, привредне делатности, комерцијалне делатности, јавне зелене површине, пољопривредне површине, зеленило дуж водотока „Каљави поток”, као остаци приградских шума у форми шумарака и линијско зеленило дуж саобраћајница.

Површине различитих намена које садрже зеленило, у неким случајевима се појављују као компактне целине, а у другим као мање површине које су спорадично и фрагментарно распоређене, понегде уз присуство линијског зеленила, живица, међа, старих воћњака, ређе дрвореда. Зеленило је у ширем обухвату претежно неуређено, негде у извесној

мери девастирано и са недовољно израженим карактеристикама за типолошко издвајање.

Највише је заступљен индивидуални тип становања са припадајућим парцелама чије су окућнице или озелењене или служе за пољопривредне делатности. Нови објекти намењени су за индивидуално становање на парцелама на којима су присутне мање или веће незастрте површине са зеленилом, уређеним или неуређеним.

Спортски терени у оквиру спортских објеката и комплекса, представљају добро формирану затрављену површину на пропусној подлози.

Здравствена станица у оквиру јавних служби, поседује шибље, високо дрвеће и затрављене површине високих здравствених и естетских особина.

У оквиру комерцијалних делатности, евидентирани су уређене зелене површине на којима се налазе различите врсте високог дрвећа и шибља на затрављеним подлогама, као и површине које су намењене расадничкој производњи садница на отвореном.

Неизграђене површине су углавном девастиране, негде присутне као повртњаци, леје и воћњаци, а на неким местима могу се приметити и утрине у различитим фазама сукцесије.

Нерегулисано корито потока Липице на неким местима је и овичено високом растињем и шибљем као и мањим групама дрвећа у ближој околини. Постојећа вегетација оваквог типа може се третирати као природно станиште ниске ливадске и шумске вегетације.

Комуналне делатности и инфраструктурне површине

Постојећа водоводна мрежа

По свом висинском положају територија обухваћена планом, припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Трећа висинска зона водоснабдевања снабдева се водом преко цевовода Ø350 mm–Ø300 mm (пролази улицама Црнотравском, Пауновом, Баштованском и Булеваром ослобођења до резервоара „Торлак”) у оквиру комуналне стазе, као и преко цевовода Ø600 mm од ЦС „Дедиње” до резервоара „Торлак” (пролази улицама Булевар ЈНА, Беранском и Војводе Степе).

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

Друга висинска зона водоснабдевања се снабдева водом из главног довода Ø800 mm који повезује резервоаре „Мокролушко брдо”, „Дедиње” и „Звездара”, као и цевовода Ø200 mm дуж Борске улице.

У оквиру постојећег насеља, на територији предметног плана не постоји изграђена мрежа друге висинске зоне водоснабдевања. Овим планом се успоставља граница између друге и треће висинске зоне водоснабдевања.

Садашње стање водоводне мреже овог подручја, у општем систему водоснабдевања, није задовољавајуће и представља проблем због недовољног и нередовног дистрибуирања воде у ово насеље.

Постојећа канализациона мрежа

Територија обухваћена планом, припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју Топчидерског канализационог слива, где је заступљен сепарациони систем канализације.

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

Непосредни реципијент употребљених вода предметне територије је Бањички колектор димензија 70/125 cm. Предметни колектор је реципијент свих употребљених вода из насеља Јајинци и Железовац.

Реципијенти кишних вода су, Железовачки поток и поток Липица. Потоци Железовац и Липице су нерегулисани.

На простору насеља Јајинци – целина В данас нема изграђене кишне и фекалне канализације.

Постојећа водопривреда

Предметно подручје припада сливу потока Железовац са притоком потоком Липице.

Потоци Железовац и Липице су нерегулисани.

Постојећа гасоводна мрежа и термотехника

У оквиру границе предметног плана нема изведених елемената система даљинског грејања, као ни мреже и објеката система снабдевања природним гасом.

Постојећа електроенергетска мрежа и објекти

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Преко предметног подручја изграђен је двосистемски надземни вод 2x110 kV (два надземна вода 110 kV на истим стубовима, у даљем тексту ДНВ), број 136А/2 + 136Б/1, веза:

- трансформаторске станице (ТС) 220/110 kV „Београд 17” са ТС 110/35 kV „Београд 11”, број 136А/2;
- ТС 220/110 kV „Београд 3 (Ресник)” са ТС 110/10 kV „Београд 13 (Вождовац)”, број 136Б/1.

Постојећи ДНВ прелази преко постојећих стамбених и других објеката као и постојећих саобраћајних површина.

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

У оквиру границе плана, у јужном делу, изграђена је ТС 35/10 kV „Јајинци” инсталисане снаге трансформатора 8 MVA.

Преко предметног подручја изграђена су два ДНВ 2x35 kV који су веза:

- ТС 110/35 kV „Београд 11” са ТС 110/35 kV „Београд 4”, ДНВ 35 kV број 307АБ и
- ТС 110/35 kV „Београд 11” са ТС 35/10 kV „Јајинци”, ДНВ 35 kV број 378АБ.

Прво наведени ДНВ прелази преко постојећих стамбених и других објеката као и постојећих саобраћајних површина.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

За потребе напајања постојећих потрошача и објеката електричном енергијом, на предметном подручју, изграђено је десет (10) ТС 10/0,4 kV са одговарајућом мрежом водова 10 kV и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Постојеће ТС 10/0,4 kV изведене су већим делом као стубне ТС (СТС), а мањим као монтажобетонске ТС (МБТС), односно у склопу објекта.

Мрежа поменутих електроенергетских (ее) водова изграђена је већим делом надземно и једним мањим делом подземно пратећи коридор саобраћајних површина, као и преко површина за становање.

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

Напајање објеката електричном енергијом, на предметном подручју, оријентисано је на следеће ТС:

- ТС 110/10 kV „Београд 13 – Вождовац” и
- ТС 35/10 kV „Јајинци”.

Постојећа телекомуникациона мрежа о објекти

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°1 и Н°4 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Јајинци”, изграђене у северном делу плана уз Булевар ослобођења. У оквиру границе предметног Плана изграђена је одговарајућа телекомуникациона (тк) канализација и тк мрежа капацитета за потребе садашњих корисника. Приступна тк мрежа изведена је у тротоару и испод слободних површина, подземно, у канализацији и рову потребних димензија, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна, положена по тк и ее стубовима.

У коридору Улице др Мила Бошковића 1, изграђени су следећи тк каблови:

- међумесни оптички тк кабл на релацији „Београд (телекомуникациони центар (ТКЦ))” – АТЦ „Младеновац” и
- међумесни коаксијални тк кабл на релацији „Београд (ТКЦ)” – АТЦ „Младеновац” – АТЦ „Крагујевац”, који обезбеђују врло значајан међумесни тк саобраћај. Поменути тк каблови положени су у тк канализацији.

На предметном подручју, на раскрсници саобраћајнице Булевар ЈНА и Улице др Ненада Паренте 4, изграђена је АТЦ „Јајинци”.

Јавне службе, јавни објекти и комплекси

Здравствена станица

Постојећа здравствена станица „Јајинци”, у Булевару ослобођења бр.86, у оквиру површине комплекса од око 0.40 ha је монтажни приземни објекат, наменски грађен, површине око 300 m². У овом пункту остварује се здравствена заштита:

- у области опште медицине: четири лекара и четири медицинске сестре у две смене;
- у области педијатрије: четири лекара и четири медицинске сестре у две смене;
- у области гинекологије: гинеколог и бабица у једној смени;
- у области стоматологије: стоматолог и стоматолошка сестра раде само пре подне.

У непосредној близини здравствене станице налази се монтажни објекат Месне заједнице – МЗ, са око БРГП=102 m².

Пошта

Постојећи објекат Поште је спратности П+1, има БРГП око 200 m², у основи површина је око 100 m², на површини парцеле од око 0,04 ha.

Спорт, спортски објекти и комплекси

Фудбалски клуб „Херој”

Постојећи фудбалски клуб „Херој” заузима површину комплекса око 2,70 ha, са травнатим тереном – игралиштем и монтажним објектом са свлачионицама и управом клуба, БРГП=596 m².

Постојеће површине остале намене

Становање и стамбено ткиво

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

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

Стихијски су формиране кривудавае улице, неуједначених профила и без тротоара. Велики је број „слепих“ улица, без јединствене грађевинске линије и неуједначене хоризонталне и вертикалне регулације.

На северозападном делу територије, између границе Плана детаље регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци“ („Службени лист Града Београда“, број 35/08) и дела улице Стојана Љубића, мањи део земљиште (око 6,53 ha) је парцелисан и изграђен према ДУП-у насеља Јајинци („Службени лист Града Београда“, број 21/88).

Постојеће становање и стамбено ткиво са индивидуалном изградњом, заузима површину око 88,22 ha, са око 1.352 породичних кућа, укупне БРГП око 405.800 m²:

- на парцелама просечне површине 5–6 ари,
 - спратности од П+1 до П+2+Пк;
 - са просечним индексом изграђености парцеле око 0,46.
- Број становника износи око 3.923.

Комерцијалне зоне и градски центри

У оквиру границе предметног плана налази се неколико постојећих комерцијално-пословних објеката на површини од око 3,24 ha са БРГП око 3.480 m².

А.3. Правни и плански основ

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

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14),
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда“, број 49/09),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

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

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

- површине јавних намена:
- комуналне делатности и инфраструктурне површине,
 - јавне службе, јавни објекти и комплекси,
 - спорт, спортски објекте и комплексе,
 - социјално становање,
 - саобраћај и саобраћајне површине,
 - зелене површине;
- површине осталих намена:
- становање и стамбено ткиво,
 - комерцијалне зоне и градске центре.

А.4. Појмовник

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

Енергетска својства објеката – стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите пот-

ребе које су у вези са стандаризованим коришћењем објекта (што укључује грејање, припрему топле воде, вентилацију и осветљење).

Намена земљишта – начин коришћења земљишта одређен планским документом.

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

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

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

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

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

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

Индекс заузетости парцеле „З“ – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кота улаза за стамбену намену објеката – може бити максимално 1,20 m виша од нулте коте.

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

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

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

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

Социјално становање – је становање које је намењено решавању стамбених потреба социјално угрожених и лако повредивих група. Основни критеријуми за одређивање локација за социјално становање и које треба користити и у даљим поступцима су: здраво и за становање природно прихватљиво место, локација у релативној близини постојећег становања, релативно лака доступност јавном превозу, постојање могућности за повезивање на одговарајућу инфраструктуру, постојање основних социјалних сервиса (школа, дечија установа, снабдевање, здравствена установа и сл.).

Вредности индекса изграђености, степена заузетости, максималних висина објеката, спратност, као и осталих елемената којима се регулише изградња на парцели за тип социјалног становања, преузимају се за одговарајући тип ткива. У зонама индивидуалног становања, за социјално и приступачно становање могу се применити урбанистички показатељи и правила одређена за индивидуално становање у Централној зони, на магистралама и саобраћајницама првог реда (максимална дозвољена спратност П+2+Пк, индекс изграђености до 1.60 и степен заузетости парцеле до 50%).

Закон о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) није у колизији са Европском конвенцијом о пределу (Закон о потврђивању Европске конвенције о пределу „Службени гласник РС”, број 4/2011). Према члану 2. Закона о социјалном становању социјално становање јесте оно становање одговарајућег квалитета које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских или других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Б. Правила уређења и грађења

Б.1. Планирана намена површина у оквиру границе плана

У оквиру границе плана дефинисана су 57 блока.

У планираном стању површине јавних намена су:

- комуналне делатности и инфраструктурне површине:
- комуналне стазе – КС,

- трафо станице – ТС1 и ТС2*,
- поток Липице – П.

*За постојећу трафо станицу – ТС2, у блоку В-50, планира се само грађевинска парцела.

- јавне службе, јавни објекти и комплекси:
- комбинована дечија установа 1 – КДУ-1, максимална спратност П+1,
- комбинована дечија установа 2 – КДУ-2, максимална спратност П+1,
- основна школа – ОШ, максимална спратност П+3,
- средња школа – СШ, максимална спратност П+3,
- здравствена станица – ЗС, максимална спратност П+2,
- ватрогасна станица – ВС, максимална спратност П+1, максимално 9 m до коте венца;
- Пошта**, постојећа спратност П+1.

**За постојећи објекат Поште, у блоку В-25, планира се само грађевинска парцела.

- спорт, спортски објекат и комплекс (фудбалски клуб – ФК „Херој”), максимално 12 m, до коте венца;
- социјално становање – СС, максимална спратности П+2+Пк;
- саобраћај и саобраћајне површине;
- зелене површине – 31-п.

У планираном стању површине осталих намена су:

- становање и стамбено ткиво:
- блокове индивидуалне изградње – А, максимална спратност П+1+Пк, максимална висина венца објекта је 8.5 m, максимална висина слемена објекта је 12 m,
- нове комплексе организоване стамбене изградње – НК, максимална спратност П+4+Пк,
- комерцијалне зоне и градски центри – Б, максимална висина венца објекта 16 m.

Планиране намене приказане су на графичком прилогу бр. 2 (а,б,в): „Планирана намена површина”, у Р 1:1.000.

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

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- комуналне делатности и инфраструктурне површине:
 - комуналне стазе (КС) 0,52 ha
 - трафостаница (ТС1), у блоку В-50 0,42 ha
 - трафостаница (ТС2, постојећа), у блоку В-38 0,14 ha
 - коридор потока Липице (П) 2,08 ha
- јавне службе, јавни објекти и комплекси:
 1. два објекта комбиноване дечије установе (КДУ-1и КДУ-2), укупне БРГП=3.997 m² и укупне површине комплекса 1,16 ha:
 - објекат КДУ-1, у блоку В-38, П комплекса=0,68 ha, БРГП=1.992 m²
 - објекат КДУ-2, у блоку В-23, П комплекса=0,47 ha, БРГП=2.005 m²,
 2. основана школа – ОШ, у блоку В-22, П комплекса=2,93 ha, БРГП=8.800 m²,
 3. средња школа – СШ, у блоку В-22, П комплекса=1,38 ha, БРГП=8.680 m²,
 4. здравствена станица – ЗС, у блоку В-25, П комплекса=0,38 ha, БРГП=2.356 m²,
 5. ватрогасна станица – ВС, у блоку В-25, П комплекса=0,23 ha, БРГП=1.150 m²,
 6. Пошта – П, постојећа у блоку В-25, П комплекса=0,04 ha, спратност П+1, БРГП=200 m²,
 - социјално становање – СС у блоковима В-54, В-55, В-56, В-57, површине је 4,24 ha, напомена: 15% (0,64 ha) површине блока одузима се за блоковски саобраћај, остала

површина намењена социјалном становању је П комплекса=3,60 ha, БРГП=72.000 m²,

– спорт, спортски објекти и комплекси површине: фудбалски клуб Ф.К. „Херој”

П комплекса=2,60 ha, БРГП=3.120 m² за затворене спортске објекте,

– саобраћајне површине 14,02 ha,

– зелене површине 2,44 ha.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:

– блокови индивидуалне стамбене изградње – А, површине 82,54 ha,

напомена: 15% површине (12,38 ha) блока одузима се за блоковски саобраћај, остала површина намењена индивидуалном становању је 70,16 ha са БРГП=631.440 m²,

– нови комплекси организоване стамбене изградње – НК, површине 16,19 ha,

напомена: 15% површине (2,43 ha) одузима се за блоковски саобраћај, остала површина намењена новим комплексима становања је 13,76 ha са БРГП=275.200 m²,

– комерцијалне зоне и градски центри – Б, површине 3,52 ha и БРГП=35.200 m².

Табеларни приказ површина:

НАМЕНА ПОВРШИНА (ha)		ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ – ЦЕЛИНА В		
ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ha)		постојеће (ha) (оријентационо)	ново (ha) (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)
комуналне делатности и инфраструктурне површине	комуналне стазе	0,00	0,52	0,52
	трафо станице – ТС1	0,00	0,42	0,42
	трафо станице – ТС2	0,08	0,06	0,14
	коридор потока – П	0,00	2,08	2,08
јавне службе, јавни објекти и комплекси	комбиноване дечије установе КДУ-1 и КДУ-2	0,00	1,15	1,15
	основна школа – ОШ	0,00	2,93	2,93
	средња школа – СШ	0,00	1,38	1,38
	здравствена станица – ЗС	0,40	- 0,02	0,38
	ватрогасна станица – ВС	0,00	0,23	0,23
Пошта – П	0,04	0,00	0,04	
социјално становање – СС		0,00	4,24	4,24
спортске и рекреативне површине		2,70	-0,10	2,60
саобраћајне површине		4,81	9,21	14,02
зелене површине		14,85	-12,41	2,44
1. укупна површина јавне намене (ha)		22,88	9,69	32,57
ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ (ha)		постојеће (ha) (оријентационо)	ново (ha) (разлика)	укупно планирано (ha) (оријентационо)
индивидуално становање – А		88,22	-5,68	82,54
нови комплекси организоване стамбене изградње – НК		0,00	16,19	16,19
комерцијалне зоне и градски центри – Б		3,24	0,28	3,52
2. укупна површина остале намене (ha)		91,46	10,79	102,25
УКУПНА ПОВРШИНА 1.+2. (ha)		114,34	20,48	134,82

Приказ бруто развијене грађевинске површине – БРГП:

БРГП (m ²)	ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ – ЦЕЛИНА В		
	постојеће (m ²) (оријентационо)	ново (m ²) (разлика)	укупно планирано (m ²) (оријентационо)
1. БРГП (m ²) ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
јавни објекти	506	25.183	25.689
социјално становање	0,00	72.000	72.000
спортске и рекреативне површине	596	2.524	3.120
1. укупна БРГП за површине јавне намене	1.102	99.707	100.809
БРГП (m ²) ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
блокови индивидуалне изградње	405.800	225.640	631.440
нови комплекси организоване стамбене изградње	0,00	275.200	275.200
комерцијалне зоне и градски центри	4.100	31.100	35.200
2. укупна БРГП за површине остале намене	409.900	531.940	941.840
УКУПНА БРГП (m ²) 1.+ 2.	411.002	631.647	1.042.649

Приказ осталих нумеричких података:

ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ – ЦЕЛИНА В			
остали нумерички подаци	постојеће (оријентационо)	ново (разлика)	укупно планирано (оријентационо)
број стамбених јединица	1.352	1.920	3.272
Број локала	35	187	222
број становника	3.923	10.786	14.709
број запослених	61	556	617
број становника+запослени	3.984	11.342	15.326

Б.2. Биланс урбанистичких показатеља

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (m ²)	ПОВРШИНА (%)
НАМЕНА		
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
комуналне делатности и инфраструктурне површине	31.600	2,34
јавне службе, јавни објекти и комплекси	61.100	4,53
социјално становање (саобраћај 15%*)	42.400 (сао. 6.400 стан. 36.000)	3,15
спортске и рекреативне површине	26.000	1,93
саобраћајне површине	140.200	10,40
зелене површине	24.400	1,81
укупно 1	325.700	24,16
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
становање (саобраћај 15%*)	987.300 (сао. 148.100 стан. 839.200)	73,23
комерцијалне зоне и градски центри	35.200	2,61
укупно 2	1.022.500	75,84
укупно 1+2	1.348.200	100

* Од површине грађевинског блока се одузима 15% за саобраћајне површине

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

блок/ намена или парцела јавне намене	намена	„З” макс. индекс заузетости парцеле према ПДР	„З” макс. индекс заузетости парцеле према ГП Београда 2021.	„И” макс. индекс изграђености парцеле према ПДР	„И” макс. индекс изграђености парцеле према ГП Београда 2021.	% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом према ПДР	% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом према ГП Београда 2021	однос становања и делатности према ПДР	однос становања и делатности према ГП Београда 2021.	макс. спратност/ макс. висина слемена/ венца према ПДР	макс. спратност/ макс. висина слемена/ венца према ГП Београда 2021.
B-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 и 57/А	блокови индивидуалне изградње – А	-парцеле до 600 m ² 50% -парцеле преко 600 m ² 40% - први ред парцела уз Булевар ослобођења 50%	-парцеле до 600 m ² 50% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајни- цама и улицама првог реда 50%	- парцеле до 600 m ² до 1.2 - парцеле преко 600 m ² до 0.9 - први ред парцела уз Булевар ослобођења: 1.6	- парцеле до 600 m ² 1.2 -парцеле преко 600 m ² 0.9 - у централној зони, на магистралним саобраћајни- цама и улицама првог реда: 1.6	- парцеле до 600 m ² 30% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајни- цама и улицама првог реда: 30%	- парцеле до 600 m ² 30% -парцеле преко 600 m ² 40% - у централној зони, на магистралним саобраћајни- цама и улицама првог реда: 30%	преко ≥80% : до ≤20%	преко ≥51:до≤49	П+1+Пк макс. висина венца објекта је 8,5 m, макс. висина слемена објекта је 12,0 m у односу на нутту коту; П+2+Пк макс. висина венца 11,50 m, макс. висина слемена 15,0 m, у односу на нутту коту	П+1+Пк/ макс. висина слемена 12,0 m, - у централној зони, на магистралним саобраћајни- цама и улицама првог реда: П+2+Пк макс. 11,5 m (до коте венца) 15,0 m (од коте слемена)
B-1, 10, 16, 47, 49, 50/Б	комерцијалне зоне и градски центри	50	50	1.0	1.0 (изузетно 1.5)	20%	min.20%	0:100	0:100	макс. висина венца објекта је 16,0 m	макс. висина венца објекта је 16,0 m
B22/ЈК4	основна школа- ОШ	-	-	0.30	6.5-7.5 m ² /кор.	40%	-	-	-	П+3	П+2 (П+3)
B22/ЈК5	средња школа -СШ	-	-	0.63	10-12 m ² /кор.	20%	-	-	-	П+3	П – П+3
B-38/ЈК2	КДУ-1	-	-	0,29	6.5-7.5 m ² /кор.	30%	-	-	-	П+1	П+1
B-23/ЈК3	КДУ -2	-	-	0.42	6.5-7.5 m ² /кор.	30%	-	-	-	П+1	П+1
B-25/ЈК6	здравствена станица-ЗС	21	-	0.62	0.003-0.09 m ² /кор.	20%	-	-	-	П+2	П+1- П+2

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

блок/ намена или парцела јавне намене	намена	„З” макс. индекс заузетости парцеле према ПДР	„З” макс. индекс заузетости парцеле према ГП Београда 2021.	„И” макс. индекс изграђености парцеле према ПДР	„И” макс. индекс изграђености парцеле према ГП Београда 2021.	% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом према ПДР	% уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом према ГП Београда 2021	однос становања и делатности према ПДР	однос становања и делатности према ГП Београда 2021..	макс. спратност/ макс. висина слемена/ венца према ПДР	макс. спратност/ макс. висина слемена/ венца према ГП Београда 2021.
B-25	Пошта (постојећа)	-	-	0.53	-	-	-	-	-	П+1	-
B-38/ЈК1	ТС 1	50%	40-60%	-	-	min. 20%	min. 10%	-	-	П	П
B-50/ЈК7	ТС 2 (постојећа)	-	40-60%	-	-	min. 20%	min. 10%	-	-	П	П
B-25/ЈК10	ватрогасна станица – ВС	40	-	0.50	-	-	-	-	-	П+1 (макс. висина венца објекта је 9,0 m)	-
B54/ЈСС1, B55/ ЈСС2, B-56/ ЈСС3, B-57/ ЈСС4	социјално становање	50	50	2.0	1.6	min. 30%	30-40	100:0	100:0	П+2+Пк	П+2+Пк
B-9,26,38,43	становање -НК*	30	35	2.0	2.0	мин.30	30	преко ≥51 : до≤49	преко ≥51 : до≤49	П+4+Пк	П+4+Пк
B-23/ЈК8	спорт	60% (од тога 20% за затворенаи део)	-	0.29	-	-	-	-	-	макс. висина венца објекта је 12,0 m	-

* депанданс у блоку B-9

Б.3. Карактеристичне зоне

На предметном подручју поред постојећих објеката на јавним површина – здравствене станице, месне заједнице, Поште, фудбалског клуба „Херој”, трафостаница ТС2, планирају се јавне површине за: две комбиноване дечије установе, једну основну и једну средњу школу, трафо станица ТС1, ватрогасну станицу, као и социјално становање.

Зона СС1-СС4 – Зона социјалног становања обухвата четири парцеле на 4.24 ha предметног простора, намењеног социјалном становању. Планирана спратност је максимално П+2+Пк. Свака од четири парцеле планира се као отворени блок, са слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока. Подела парцела није дозвољена.

Површине остале намене у оквиру свих блокова подељене су на карактеристичне зоне. Зоне су утврђене на основу намене, одређених карактеристика изграђеног или неизграђеног ткива, односно морфологије, волумена и спратности.

Зона А – Зона блокова индивидуалне изградње обухвата 82.54 ha предметног простора и представља хетерогену структуру индивидуалног становања, са различитом величином парцеле до 600 m² и преко 600 m², са спратношћу од П+1+Пк са веома различитом бруто изграђеном површином. За први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, планира се максимална спратност објеката П+2+Пк.

Зона НК – Зона нових комплекса организује стамбене изградње обухвата 16.19 ha предметног простора. Планирана спратност је максимално П+4+Пк. У овој зони планира се израда пројекта парцелације/препарцелације, ради формирања појединачних грађевинских парцела типа отвореног градског блока, са слободностојећим објектима, који су повучени у односу на регулациону линију блока. Обавезна је израда урбанистичког пројекта, са могућношћу фазне реализације. У блоку В-9, у приземљу стамбеног објекта планирана се изградња депанданса – дечије установе (за групе до 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8.00 m²/детету). Слободни простори планирају се као блокковске зелене и комуникационе површине.

Зона Б – Зона комерцијалних делатности планира се на 3.52 ha, за изградњу објеката комерцијално-услужних садржаја чије је основно ограничење не угрожавање животне средине и компатибилност са суседним наменама (становање и др.).

Б.4. Услови заштите културноисторијског наслеђа

Завод за заштиту споменика културе Града Београда, према условима број бр. Р 3677/10 од 18. октобра 2010. године., наводи да простор предметног ПДР подручја Јајинци целине В, није утврђен за просторно културно историјску целину, не ужива статус целине под претходном заштитом и у оквиру истог се не налазе проглашена културна добра и добра која уживају претходну заштиту.

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

дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда:

- бр. Р 581/08 од 18. априла 2008. године, достављени за потребе израде Програма ПДР Јајинци;
- бр. Р 3677/10 од 18. октобра 2010. године, достављени за потребе израде ПДР подручја Јајинци.

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

Б.5.1. Јавне саобраћајне површине

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

- јавне саобраћајне површине (ознаке ЈС1,...,ЈС66),
- јавне комунални стазе (ознаке ЈК11,..., ЈК17),
- регулисани коридор потока Липице (ознаке ЈП1, ..., ЈП10),
- јавне зелене површине (ознаке ЈЗ1,...,ЈЗ5),
- за објекте и комплексе јавне намене – КДУ, школе, спорт, Пошту, ТС, здравствену станицу, ватрогасну станицу (ознаке ЈК1,... ЈК10), социјално становање (ознаке ЈСС1,... ЈСС4),

за које се издвајају катастарске парцеле и делови парцела приказане на гарафичком прилогу 4(а,б,в): „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење” Р1:1000,

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

Грађевинске парцеле за:

- јавне саобраћајне површине (ознаке ЈС1,...,ЈС66) и
- јавне комунални стазе (ознаке ЈК11,..., ЈК17),

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		
назив	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Воје Радића 1	КО Јајинци Целе парцеле: 1264/8, 1074/28, 1074/20, 439/147, Делови парцела: 449/1, 449/3, 445/34, 445/35, 1074/9, 445/7, 1264/10, 1264/7, 445/14, 445/26, 445/18, 440/142, 5130, 445/4, 445/3, 1262/5, 1262/1, 1262/7, 445/2, 439/136, 439/135, 439/88, 439/89, 439/82, 439/131, 439/130, 1262/4, 1262/2, 1262/6, 1264/4, 1264/6, 1264/5, 1264/1, 439/90, 1074/1, 1264/11, 439/143, 440/76, 440/108, 440/98, 440/13, 440/14, 440/143, 1074/22, 439/149, 1074/23, 1074/11, 439/3, 439/99, 440/160, 440/144, 440/89, 440/97, 440/121, 440/107, 440/87, 1074/8, 1074/2, 5035, 1074/16, 1074/10	ЈС1
Воје Радића 2	КО Јајинци Делови парцела: 1266/3, 1264/10, 1260, 1255/4, 1254/6, 1254/8, 1256/4, 1253/1, 1252/1, 1251/3, 1250/2, 1249/2, 1264/11, 1264/2,	ЈС2
Воје Радића 3	КО Јајинци Делови парцела: 5130, 445/6, 445/2, 439/88, 439/87, 439/89, 439/86, 439/90,	ЈС3
Олге Јојић 1	КО Јајинци Делови парцела: 5130, 439/136, 439/82, 1074/1, 439/143, 439/84,	ЈС4
Драгиње Радовановић	КО Јајинци Делови парцела: 439/135, 439/134, 439/133, 439/132, 439/131, 439/130, 439/129, 439/127, 439/128, 1074/8, 1074/2,	ЈС5
Радована Ђосовоћа	КО Јајинци Делови парцела: 439/126, 439/121, 439/122, 439/124, 439/123, 439/120, 439/119, 439/125, 1074/2, 1074/7,	ЈС6
Драгана Маузера	КО Јајинци Делови парцела: 439/118, 439/116, 439/113, 439/114, 439/146, 439/115, 439/112, 439/111, 439/110, 439/117, 1074/2, 1074/6,	ЈС7

Јована Гајгера	КО Јајинци Делови парцела: 1074/2, 439/142, 1211/2, 67/23, 67/21, 1074/5, 67/8, 67/34, 439/149, 67/24, 439/98, 439/99, 439/17, 67/25,	JС8	Милке Боснић 1	КО Јајинци Делови парцела: 486/20, 489/1, 490/2, 490/3, 486/18, 486/2, 486/1,	JС27
Р. Ђосовоћа	КО Јајинци Делови парцела: 1182/2, 439/142, 1074/18, 439/114, 439/115, 439/122, 439/123, 1074/7, 1074/6,	JС9	Ане Добеш 2	КО Јајинци Делови парцела: 1075/1, 486/20, 486/12, 486/13, 486/14, 486/15, 486/16, 486/17, 486/18, 486/3, 486/4, 486/5, 486/2, 486/7, 486/6, 486/11, 486/10, 486/8, 486/9,	JС28
Олге Јојић 2	КО Јајинци Делови парцела: 445/14, 445/24, 444/11, 445/1, 444/1, 445/2,	JС10	Др Ненада Паренте 2	КО Јајинци Делови парцела: 637/1, 637/2, 637/3, 1097	JС29
Олге Јојић 1	КО Јајинци Делови парцела: 440/134, 445/7, 445/9, 444/2, 445/19, 445/18, 440/142, 439/143, 5030, 443/39, 441/26, 442/2, 443/24, 443/43, 443/26, 443/42, 441/27, 446/2, 441/7,	JС11	Др Ненада Паренте 1	КО Јајинци Целе парцеле: 636/3, 1081/3, 1081/4, 1081/6, 1081/5, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1081/10, 1081/12, 1081/11, 1081/17, 646/8, 646/9, 1081/18, 1081/16, 1081/13, Делови парцела: 1096/3, 1096/2, 1097, 649/37, 649/36, 649/24, 636/6, 619/38, 629/2, 622/1, 622/2, 641/3, 641/2, 641/4, 641/6, 636/8, 636/4, 636/5, 630, 1081/2, 619/24, 619/26, 619/27, 619/28, 619/29, 619/30, 619/32, 619/34, 619/31, 619/33, 619/39, 619/43, 619/18, 619/49, 650/7, 650/5, 650/6, 647/5, 643/4, 647/1, 646/10, 619/42, 619/17, 646/6, 646/1, 647/3, 649/19, 619/36,	JС30
Д. Радовановић	КО Јајинци Целе парцеле: 5128, Делови парцела: 440/108, 440/121, 440/109, 442/7, 442/13, 442/8, 442/11, 440/110, 443/15, 443/14, 442/12, 442/9, 442/10, 440/120, 440/119, 441/1, 442/14, 441/15, 443/16, 443/28, 443/31, 443/18, 1074/16,	JС12	Др Ненада Паренте 3	КО Јајинци Делови парцела: 1096/2, 637/1, 636/1, 636/2, 638, 639/1, 640, 642/1, 644/1, 644/2, 644/3, 645, 641/1, 643/2, 646/2, 647/2, 647/4, 647/3, 648/4, 648/1, 1096/1, 1097, 630, 1097	JС31
Радована Ђосића	КО Јајинци Делови парцела: 440/98, 440/107, 440/106, 5035, 442/13, 440/101, 440/137, 442/14, 440/105,	JС13	Др Ненада Паренте 4	КО Јајинци Делови парцела: 1096/2, 649/8, 649/25, 649/1, 649/5, 649/26, 649/23, 649/37, 649/36, 649/24, 649/34, 648/5, 648/1, 649/19, 1096/1,	JС32
Драгана Маузера	КО Јајинци Делови парцела: 1074/11, 440/91, 440/89, 440/90, 440/92, 440/95, 440/96, 440/97, 440/93, 440/94,	JС14	Др Ненада Паренте 4	КО Јајинци Целе парцеле: 649/29, 649/31, 1068/8, Делови парцела: 98/1, 649/14, 649/30, 1068/12, 649/1, 649/33, 649/36, 649/34, 649/35, 1068/14, 98/40, 1068/3, 649/38, 649/15, 649/18, 649/19,	JС33
Јована Гајгера	КО Јајинци Целе парцеле: 440/23, 440/161, 440/75, 440/154, Делови парцела: 440/148, 440/20, 440/160, 440/144, 440/22, 440/156, 440/21, 440/155, 440/153, 440/87,	JС15	Др Мила Бошковића	КО Јајинци Целе парцеле: 1068/11, Делови парцела: 649/7, 666, 665, 664/2, 664/1, 667/1, 667/8, 667/2, 668/2, 668/1, 669, 1068/4, 649/3,	JС34
Стојана Љубића 2	КО Јајинци Делови парцела: 440/76, 440/13, 440/1, 440/7, 440/5, 440/166, 440/12, 440/165, 440/10, 1073/2,	JС16	Нова 4	КО Јајинци Целе парцеле: Делови парцела: 879/3, 871/3, 870/1, 870/2, 869, 868/3, 868/2, 867/2, 871/4, 879/1, 879/2, 876/1, 876/2, 613/2, 613/1, 614/3,	JС35
Стојана Љубића 1	КО Јајинци Целе парцеле: 1073/4, Делови парцела: 1074/11, 98/1, 440/134, 441/10, 441/18, 441/3, 441/24, 440/20, 1073/3, 440/19, 440/21, 440/150, 440/155, 440/153, 440/92, 435/3, 440/93, 441/12, 441/2, 441/29, 441/19, 440/134, 1073/2, 436/1, 437/6, 437/7, 437/3, 438/1, 620/69, 620/22, 620/23, 620/26, 620/27, 620/25, 620/24, 441/7, 5123, 500/2, 619/6, 619/4, 619/3, 619/5,	JС17	Милутина Миљковића 2	КО Јајинци Делови парцела: 866/1, 867/1, 867/2, 879/3,	JС36
Зорице Божовић	КО Јајинци Целе парцеле: 620/13, Делови парцела: 620/4, 620/77, 620/76, 620/79, 620/74, 620/7, 620/68, 620/69, 620/73, 620/26, 620/27, 620/25, 620/10, 620/9, 620/11, 620/8, 619/38, 1081/2, 620/5, 620/64, 620/55, 619/2, 619/37, 620/49, 620/52, 620/66, 5122, 620/60, 620/12,	JС18	Милутина Миљковића 1	КО Јајинци Целе парцеле: 880/79, 880/51, 880/49, 880/48, 880/47, 880/46, 880/53, 880/52, 880/44, 947/15, 880/15, 851/2, Делови парцела: 880/24, 880/23, 880/9, 880/69, 880/68, 880/22, 880/70, 880/50, 880/26, 880/25, 880/27, 880/28, 880/29, 880/30, 880/21, 880/38, 880/37, 880/36, 880/35, 880/18, 880/67, 880/31, 880/55, 880/64, 880/32, 880/16, 880/14, 880/13, 880/10, 947/14, 947/1, 947/11, 947/10, 880/34, 879/3, 879/5, 854/2, 853/6, 853/4, 853/5, 880/3, 880/4, 856/1, 880/2, 879/2, 879/4, 879/6, 880/1, 852/1, 862, 854/1, 851/3,	JС19
Стојана Љубића 3	КО Јајинци Целе парцеле: 619/6, Делови парцела: 440/134, 620/21, 619/38, 1081/2, 621/2, 620/20, 619/3, 619/40, 1081/1,	JС20	Нова 13	КО Јајинци Делови парцела: 863, 848/3, 848/6, 859, 858/2, 858/1, 857, 879/6, 861, 860, 862,	JС38
Стојана Љубића 4	КО Јајинци Делови парцела: 619/4, 619/5, 619/6, 621/2,	JС21	Мила Бошковића 2	КО Јајинци Делови парцела: 863, 848/6, 848/25, 848/26, 848/24, 848/9, 848/10, 848/5,	JС39
Нова 1	КО Јајинци Делови парцела: 500/5, 500/10, 500/9, 500/4, 5123, 500/2,	JС22	Мила Бошковића 1	КО Јајинци Делови парцела: 98/1, 848/24, 1068/4, 1068/7, 850/13, 848/17, 848/23, 848/3, 848/7, 842, 848/10, 847/3, 845/1, 1068/6,	JС40
Нова 1	КО Јајинци Делови парцела: 500/6, 500/5, 500/9,	JС23	Милутина Миљковића 3	КО Јајинци Делови парцела: 602/1, 5123, 486/10, 603/3, 603/1, 604/3, 604/2, 605/3, 605/2, 605/1, 606/1, 585/1, 603/8, 1075/1,	JС41
Нова 1	КО Јајинци Делови парцела: 5123, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 619/10,	JС24	Нова 5	КО Јајинци Делови парцела: 601/3, 601/1, 602/2, 602/1, 603/7, 603/3, 603/1, 604/3, 604/2, 605/3,	JС42
Ане Добеш 1	КО Јајинци Делови парцела: 1075/1, 500/9, 500/2, 5123, 893, 894, 595/2, 594/4, 593/4, 593/3, 489/1, 577, 578, 582, 583, 486/15, 486/16, 486/17, 486/18, 487, 598/3, 597, 892, 601/3, 601/2, 602/2, 602/1, 603/7, 603/4, 603/1, 604/3, 604/1, 605/3, 605/2, 605/1, 1076, 585/1, 598/2, 598/1, 598/4, 598/5, 599/1, 600,	JС25	Нова 6	КО Јајинци Делови парцела: 601/1, 601/2, 602/2,	JС43
Нова 3	КО Јајинци Делови парцела: 617/3, 619/11, 616/4, 616/2, 616/1, 617/2,	JС26	Нова 7	КО Јајинци Делови парцела: 600, 601/1, 601/3,	JС44
Милке Боснић2	КО Јајинци Делови парцела: 500/2, 5123, 490/2, 485, 486/1, 608, 609,	JС26			

Милутина Миљковића 6	КО Јајинци Целе парцеле: 1075/2, Делови парцела: 877/2, 877/3, 599/1, 1076, 5123, 500/2, 877/1, 938/5, 880/9, 1075/20, 891/1, 891/6, 891/5, 891/4, 1075/19, 598/3, 938/95, 938/97, 938/99, 938/101, 938/37, 938/36, 938/35, 880/22, 880/10, 890/4, 890/5, 938/34, 890/6, 938/4, 1075/6, 1075/7, 999/2, 999/4, 999/6, 1079/11, 1075/11, 1075/10, 998/3, 997/7, 999/1, 999/7, 1075/8, 938/24, 998/2, 998/1, 1075/9, 1004/2, 1075/16, 938/31, 938/30, 938/84, 1075/4, 1075/5, 938/40, 938/81, 938/82, 938/80, 938/66, 994/10, 994/5, 939/17, 939/4, 939/3, 940/1, 938/29, 938/33, 994/2, 938/69, 939/2, 1075/3, 601/1, 602/2, 608, 610, 616/6, 616/2, 598/2, 598/1, 598/4, 598/5, 599/2, 600, 1075/1, 616/1, 613/4, 887, 889/4, 613/3, 613/2, 613/1, 614/3, 614/2, 614/1,	JC45
Милутина Миљковића 4	КО Јајинци Делови парцела: 880/3, 881, 880/2, 878/3, 878/2, 878/1, 877/3,	JC47
Нова 1	КО Јајинци Делови парцела: 619/6, 619/10, 617/1	JC48
Нова 12	КО Јајинци Делови парцела: 855/9, 855/3, 848/19, 856/3, 848/21, 855/17, 856/4, 855/20, 848/22, 848/2, 848/13, 848/3, 857,	JC49
Нова 11	КО Јајинци Делови парцела: 855/14, 855/11, 855/10, 855/8, 855/13, 855/2, 855/5, 854/2, 855/6, 855/16, 855/4, 855/7, 855/1, 854/1,	JC50
Нова 10	КО Јајинци Целе парцеле: 851/10, 851/9, 947/39, Делови парцела: 947/3, 947/36, 947/2, 949/24, 949/16, 949/15, 851/8, 852/8, 850/4, 850/11, 850/2, 850/6, 948/1, 948/3, 949/17, 947/35, 849/4, 849/13, 853/23, 853/24, 853/12, 853/11, 849/5, 855/19, 849/7, 849/16, 855/18, 855/11, 855/12, 855/10, 855/9, 855/3, 848/19, 852/6,	JC51
Нова 9	КО Јајинци Целе парцеле: 880/42, 880/41, 880/40, 880/39, 880/43, 949/25, 949/23, 949/6, Делови парцела: 880/61, 945/12, 946/9, 947/3, 880/45, 880/54, 880/60, 880/62, 880/63, 880/14, 880/13, 947/19, 947/5, 947/29, 947/23, 947/27, 947/14, 947/13, 947/8, 947/18, 947/21, 947/37, 947/2, 949/24, 946/5, 946/8, 98/7, 949/1, 949/18, 949/20, 949/26, 949/17, 946/2, 946/4, 946/1, 949/5,	JC52
Милутина Миљковића 5	КО Јајинци Делови парцела: 891/1, 880/19, 80/31, 880/7, 889/3, 890/3, 891/2, 1075/1,	JC53
Вукосава Ољаче Нова 22	КО Јајинци Целе парцеле: 937/76, 937/77, 937/78, 937/79, 1077/7, 938/94, 938/96, 938/98, 938/100, 938/102, 938/103, 938/104, 938/105, 938/106, 1075/21, 937/75, 1080/8, 5037, 1080/1, 1080/2, 1080/6, 1080/7, 1080/3, 1080/4, 937/64, Делови парцела: 938/10, 937/52, 937/53, 937/54, 937/55, 937/56, 937/57, 937/58, 937/59, 937/60, 937/80, 1077/3, 938/5, 1075/19, 899/8, 899/7, 938/1, 938/2, 938/3, 938/6, 938/95, 938/107, 938/9, 938/8, 938/7, 938/4, 938/86, 1003/5, 937/43, 937/35, 938/16, 938/17, 938/18, 938/44, 938/45, 938/46, 938/47, 938/48, 938/22, 1080/5, 1012/42, 1012/1, 1012/39, 1012/40, 1012/10, 937/42, 937/40, 937/39, 937/61, 1012/11, 1012/28, 937/41, 937/36, 937/34, 937/33, 1003/4, 1012/31, 938/15, 1012/32, 937/44, 938/11, 938/12, 938/13, 938/14, 1003/9, 1003/8, 1003/11, 937/45, 937/46, 937/47, 937/48, 937/49, 937/50, 937/51, 880/3, 881, 880/2, 878/3, 878/2, 878/1, 877/3,	JC54
Вукосава Ољаче 1	КО Јајинци Целе парцеле: 1079/5, 1079/10, 1079/9, 1079/8, 1079/2, Делови парцела: 1012/42, 1012/1, 1079/4, 1012/38, 1012/25, 1079/3, 1071/2, 1012/35, 1012/3, 1007/6, 999/8, 1000/4, 1000/5, 1002/5, 1002/4, 1001/5, 1001/4, 1079/11, 1004/6, 1004/7, 1079/7, 1079/6, 1003/6, 1004/8, 1005/1, 1005/6, 1007/3, 1011/5, 1009/2, 1010/1, 1008/1, 1008/6, 1008/4, 1008/9, 1003/10, 1003/11, 1075/10, 999/1, 1007/7, 1002/6, 1011/8, 1079/1, 1009/10, 1009/1,	JC55
Вукосава Ољаче 2	КО Јајинци Делови парцела: 1012/11, 1012/70, 1012/71, 1012/13, 1012/52, 1012/54, 1012/56, 1012/12, 1012/18, 1012/17, 937/33, 1012/32, 1012/23, 937/32, 1012/22, 1012/21, 1012/19, 1012/20,	JC56

Нова 14	КО Јајинци Делови парцела: 937/26, 937/28, 937/29, 937/30, 937/43, 937/35, 937/42, 937/40, 937/39, 937/38, 937/68, 1012/56, 937/31, 937/27, 1012/18, 1012/17, 937/70, 937/36, 937/34, 937/33, 937/20, 937/21, 937/22, 937/23, 937/24, 937/25, 937/32,	JC57
Нова 15	КО Јајинци Делови парцела: 1045/127, 1012/56, 1012/18, 1012/17, 1045/139, 1045/145, 1045/76, 1012/6, 1012/61, 1011/14, 1011/15, 1071/2, 1045/1, 1045/2, 98/1, 98/39, 1011/4,	JC58
Нова 17	КО Јајинци Делови парцела: 936/62, 1045/85, 1027, 1072, 1026/1, 1013/1, 936/38, 936/39, 936/40, 936/41, 936/42, 1045/95, 937/26, 937/28, 937/29, 937/30, 937/31, 937/27, 937/22, 937/23, 937/24, 937/25, 1045/92, 1045/89, 1045/97, 1045/88, 1045/84, 1012/23, 1037, 1038, 937/32, 1045/93, 1045/96, 1071/1, 1045/99, 1045/98, 936/43, 936/44, 936/45, 936/46, 936/47, 936/48,	JC59
Нова 18	КО Јајинци Делови парцела: 1072, 936/62, 1036, 1027, 1032/1, 1031/2, 1031/1, 1028, 1026/2, 1026/1, 1021/1, 1022/1, 1022/2, 1020, 1018/3, 1018/2, 1018/1, 1014/1, 1014/2, 1013/1, 936/38, 1013/2, 936/37, 1021/2, 1033, 1037, 1038, 1046/3, 1045/101, 1045/106, 1045/107, 1045/108, 1046/2, 1046/1,	JC60
Нова 19	КО Јајинци Делови парцела: 936/34, 936/35, 936/32, 936/33, 936/38, 936/39, 936/40, 936/41, 936/37, 936/36, 936/42,	JC61
Нова 20	КО Јајинци Делови парцела: 1072, 1018/3, 1019, 1018/2,	JC62
Нова 16	КО Јајинци Делови парцела: 1072, 1045/125, 1045/127, 1038, 1045/102, 1045/101, 1045/61, 1045/16, 1045/2, 1045/99, 1045/100,	JC63
Булевар ЈНА 1	КО Јајинци Делови парцела: 1045/35, 1045/21, 1045/48, 1045/22, 1045/23, 1045/24, 1045/25, 1045/26, 1045/27, 1045/30, 1045/31, 1045/32, 1045/33, 1045/34, 1045/36, 1045/47, 1045/18, 1045/20, 1045/19, 1045/17, 1045/28, 1045/29, 1045/59, 1045/60, 1045/61, 1045/58, 1045/16,	JC64
Булевар ЈНА 2	КО Јајинци Делови парцела: 1045/51, 1045/52, 1045/45, 1045/48, 1045/49, 1045/47, 1045/46, 1045/50, 1045/125, 1045/53, 1045/126, 1045/115, 1045/116, 1045/104, 1045/113, 1045/112, 1045/111, 1045/110, 1045/109, 1045/105, 1045/103, 1045/102, 1045/114,	JC65
Нова 21	КО Јајинци Делови парцела: 1045/108, 1045/107, 1046/6, 1046/5, 1045/126, 1046/7	JC66

ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ СТАЗЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
В-8 В-9	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 1249/3, 1266/2, 1266/5, 500/5, 500/9, 500/4, 1267/1, 1267/3, 1074/12, 1255/4, 1254/6, 1254/8, 1256/4, 1253/1, 1253/3, 1252/5, 1252/1, 1251/4, 1251/5, 1250/2, 1250/3, 500/2,	JK11
В-8 В-9	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 266/3, 1266/5, 449/1, 1074/10, 1266/4, 452,	JK12
В-26	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 500/9, 500/10, 500/2,	JK13
В-27	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 500/2, 500/9,	JK14
В-26	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 500/2,	JK15
В-38	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 878/2, 878/1, 877/3, 876/2, 876/3,	JK16
Између В-23 и В-24	комунална стаза	КО Јајинци Делови парцела: 1068/4, 1068/9, 1068/13, 1068/12, 649/30,	JK17

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важи графички прилог 4 (а,б, в): „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р1:1000.

Услови и регулација саобраћајних површина

Планирано стање саобраћаја

Јавне саобраћајне површине, са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су на графичком прилогу бр. 3 (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.

У оквиру подручја предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за јавне саобраћајне површине како је дато на графичком прилогу бр. (4а,б,в): „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Улична мрежа

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

У функционално рангираној уличној мрежи града Булевар ослобођења (Стари Авалски пут), који тангира предметно подручје, постаје улица првог реда. Остале улице, као и у постојећем стању, остају део секундарне уличне мреже.

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина приказани су у одговарајућим графичком прилогу бр. 3(а,б,в): „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000, бр. 3.1. „Попречни профили” Р 1:250 и бр. 3.2.а-ж „Подужни профил саобраћајнице” Р 1:1.000/100.

Саобраћајнице унутар ПДР-а подручја Јајинци – целина В планиране су у рангу приступних и сабирних улица према могућим саобраћајно техничким елементима уз поштовање постојеће изграђености. При томе су саобраћајнице на граници целине усклађене са саобраћајном мрежом у тактном подручју.

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

Повезивање предметног дела насеља Јајинци (целина В) на Булевар ослобођења планира се на девет прикључних места, чији ритам и начин прикључења не омета главни саобраћајни ток дуж Булевара Ослобођења. Саобраћајнице које се прикључују на Булевар ослобођења су следеће:

- Воје Радића 1, прикључак се планира са пуним програмом веза у четворокракој раскрсници;
- Стојана Љубића 1, прикључак се планира типа улив/излив;
- Ненада Паренте 4, прикључак се планира типа улив/излив;
- Мила Бошковића, прикључак се планира типа улив/излив;
- Мила Бошковића 1, прикључак се планира типа улив/излив;
- Нова 9, прикључак се планира типа улив/излив;
- Милутина Миљковића 6, прикључак се планира са пуним програмом веза у трокракој раскрсници;
- Нова 15, прикључак се планира типа улив/излив;
- Нова 16, прикључак се планира типа улив/излив;

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

Дуж јужне границе плана приказано је саобраћајно решење планиране саобраћајнице С3 (веза са насељем Јелезовац) из Плана генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег”, („Службени лист Града Београда”, број 39/11).

Планирани наставак саобраћајнице Булевар ЈНА 2 прикључује се на саобраћајницу С3 и тиме посредно на Булевар ослобођења (у трокракој површинској раскрсници).

У плански изграђеном делу насеља, уз северну границу плана углавном се задржава постојећа регулација улица. Изузетак је Улица Драгана Маузера 1, за коју се планира проширење на 11,0 m, од чега је коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоари по 2,0 m (геометријски попречни профил 2), због усклађења са наставком те улице који је планиран у Плану детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист Града Београда”, број 35/08), као улица којом се омогућава кретање возила јавног градског превоза путника. Регулација улице Воје Радића 1 ширине 10,0 m садржи коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоаре ширине 2,0 m (геометријски попречни профил 3).

Остале двосмерне саобраћајнице су планиране у складу са правилом које захтева да коловоз буде ширине 6,0 m и тротоар ширине мин. 1,5 m (геометријски попречни профили: 1 и 4). Највећи број улица се планира са регулацијом ширине 9,0 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и обострано тротоари ширине 1,5 m (геометријски попречни профил 1). На делу саобраћајнице Нова 15, у дужини око 100 m (од ул. Вукосава Ољаче до Булевара ЈНА) у оквиру постојеће регулације планира се коловоз ширине 6,0 m, тротоар са северне стране ширине 1,5 m и са јужне ширине 2,0 m (геометријски попречни профил 4).

Изузетак је део саобраћајнице Булевар ЈНА 1 који је паралелан са саобраћајницом С3 (Јелезовац), планира се са регулацијом ширине 7,5 m, од чега је коловоз ширине 6,0 m и једнострано тротоар ширине 1,5 m до парцела са стамбеним објектима. Тротоар се не планира до комплекса графо станице због изражене денивелације (геом. попр. проф. 5).

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

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

У зонама густе изграђености планирају се:

- интегрисане улице ширине 5,0 m, од чега се 3,5 m предвиђа за једносмерно кретање возила и 1,5 m за кретање пешака (геометријски попречни профил 7). Хоризонталним обележавањем је потребно одвојити кретање пешачка од колских кретања.

- Колско-пешачке улице (за кретање пешака и возила у јединственом профилу) са регулацијом ширине 6,0 m за двосмерно кретање возила (геометријски попречни профил 9; ул. Нова 21).

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формирају се јавне површине за техничку инфраструктуру. Изнад планираних канализационих цеви, због потребе приступа и одржавања, предвиђа се градња стазе ширине 3.5 m односно 4.0 m (пешачко-колска стаза за пешачке и комунална возила). (геометријски попречни профил 8).

За потребе приступа и одржавања потока планира се градња стазе ширине 3,5 m за комунална возила у оквиру парцеле регулисаног потока. (геометријски попречни профил 8).

Прилаз на комуналну стазу се планира са јавних саобраћајних површина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

На месту приступа на комуналну стазу поставити стубиће на обарање, како би се онемогућио пролазак аутомобила.

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

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

У нивелационом смислу обавезно поштовати нивелацију Булевара ослобођења на који се наслања предметни простор.

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

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

Услови:

ЈП „Путеви Србије”:

– бр. VIII 953- 6050/08-5 од 14. новембра 2008. године;

– бр. VIII 953- 7214/09-1 од 13. јула 2009. године;

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

– бр. VIII 953- 4731/12-3 од 3. маја 2012. године.

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

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

– IV-05 бр. 344.6-43/2012 од 6. јула 2012. године;

– бр. 344.4-24/2015 од 15. јануара 2016. године.

ЈКП „Београдпут”: бр. V 27/95/2010 од 26. августа 2010. године.

Завршни материјали и пратећи елементи саобраћајница

Коловозни застор саобраћајних површина предвиђених за кретање моторних возила урадити од асфалт бетона.

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

Пешачки саобраћај

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

Паркирање

На нивоу Плана потребне капацитете за стационарање возила рачунати према следећим нормативима:

– становање: 1,1 ПМ/1 стан,

– трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП,

– пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП,

– дом здравља: 1 ПМ/3,5 запослена,

- тржни центри: 1 ПМ на 50 m² продајног простора,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- спортско рекреативни центри: 1 ПМ на десет седишта,
- магацини: 1 ПМ/100 m² БРГП,
- основне школе: 1 ПМ/учионицу,
- средње школе: 1 ПМ/5 запослених,
- КДУ: 1 ПМ на сваку групу или на свака три запослена,
- социјално становање: 0,7 ПМ на једну стамбену јединицу.

Такође:

– за спортски центар, обезбедити паркинг место за аутобусе, за веће спортске објекте које аутобуси опслужују;

– у зонама привредних делатности планирати одговарајући прилаз и место за смештај теретних возила;

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

– у зони комплекса дома здравља обезбедити 10% од оствареног броја паркинг места, паркинг места за инвалиде на парцелама намењеним тржним центрима, спортским објектима и великим стамбеним насељима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);

– на припадајућој парцели средње школе обезбедити 40% потребног броја паркинг места. Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%.

Сва возила сместити на припадајућој парцели, осим за парцелу на којој се планира КДУ, где потребе за паркирањем решити у уличном профили уз парцелу за КДУ. Такође, за средњу школу остатак од 60% решити ван парцеле.

Стога се у регулацији саобраћајнице Нова 13 и Улице Милутина Миљковића 6, уз парцеле за комбиноване дечије установе планира по 15 паркинг места за управно паркирање. (попречни профил 1).

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

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

Услови:

Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја

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

– IV-05 бр. 344.6-43/2012 од 6. јула 2012. године.

Јавни градски превоз путника

Унутар предметног простора нема новопланираних трамвајских линија ЈГП-а.

Према плановима Дирекције за јавни превоз предметни простор ће, као и у постојећем стању, бити опслужен линијама које саобраћају дуж Булевара ослобођења са постојећим микролокацијама стајалишта уз повећање постојећих капацитета увођењем нових линија.

Услови:

Дирекција за јавни превоз

– бр. IV-06 бр. 346.6-172/08 од 2. априла 2008. године;

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

– бр. IV-08 бр. 346.5-1581/10 од 22. септембра 2010. године.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Б.5.2. Јавна инфраструктурна мрежа и објекти

Б.5.2.1. Водоводна мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5. (а,б,в): „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

Трећа висинска зона водоснабдевања нападаће се водом и преко изграђеног регионалног водовода Ø1200 mm „Макиш – Младеновац”. Систем напајања водом насеља Јајинци планира се преко црпне станице „Јајинци III”, потисног вода Ø600 mm и цевовода Ø400 mm дуж Авалског пута до насеља Јајинци и резервоара „Торлак” планиран је ПДР за изградњу примарних објеката водоводног система за насеља Пиносава и Бели поток („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Друга висинска зона водоснабдевања

Планом детаљне регулације насеља Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09) формира се примарна мрежа друге висинске зоне која ће бити повезана на постојећи цевовод Ø800 mm (дуж улице Црнотравске). Поменути планом планиран је примарни водовод друге висинске зоне дуж улица Борске Ø400 mm, Баштованске Ø300 mm до везе са постојећим цевоводом Ø200 mm на углу Баштованске и Паунове улице. Даље се планира, са једне стране, цевовод Ø300 mm у Пауновој улици до Улице Радомира Марковића, односно до границе предметног плана, односно водовод Ø200 mm Плитвичком улицом од везе на планирани Ø300 mm у Пауновој улици до Улице нова 2.

Планом детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 35/08) планира се прстен друге висинске зоне Ø200 mm дуж планираних саобраћајница и Улицом Драган Маузера допрема воду до корисника у границама овог плана.

У обухвату граница плана потребно је формирати прстен друге висинске зоне мин. пречника Ø150 mm, од планираног цевовода Ø200 mm у улици Драгана Маузера.

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

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

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

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

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

Б.5.2.2. Канализациона мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 5. (а, б,в): „Водоводна и канализациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

Употребљене воде са дела територије Плана детаљне регулације подручја Јајинци целине Б, која припада сливу потока Јелезовац, прикључити на фекални канал планиран у оквиру Плана детаље регулације дела I месне заједнице у насељу „Јајинци” („Службени лист Града Београда”, број 35/08) и Плана детаљне регулације за насеље Бањица – I фаза, комплекс између улица Црнотравске, Булевара ЈНА, Беранске, Борске и Каљавог потока („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Планирани фекални канал одводи употребљене воде дела насеља Јајинци до Бањичког колектора. Трасе канализације које повезују фекалну канализацију Целине В са реципијентом ће бити дате кроз Планове детаљне регулације подручја Јајинци–Целине Д чија је израда у току, а на основу Одлуке о припремању и изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, градска општине Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Кишне воде које припадају сливу Потока Јелезовац и Липице, са територије која је у границама предметног плана, се упуштају у Поток Јелезовац и поток Липице. Трасе канализације које повезују кишну канализацију у оквиру ПДР подручја Јајинци целина В са реципијентима ће бити дате кроз План детаљне регулације подручја Јајинци целине Д, а на основу Одлуке о припремању и изради Плана детаљне регулације подручја Јајинци, Градска општине Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Пре упуштања кишних вода у потоке потребно их је пречистити до степена који обезбеђује другу класу воде у реципијенту. У ту сврху обезбеђене су јавне површине на местима излива кишних вода у потоке за смештај уређаја за пречишћавање.

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

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

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

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

За целу територију плана је потребно урадити Идејни пројекат кишне и фекалне канализације, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Прибављени су услови:

Услови:

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

Б.5.2.3. Водопривреда
(Графички прилог бр. 5. (а,б,в): „Водоводне и канализационе мреже и објеката” Р 1:1.000 графички прилог бр. (4.а,б,в): „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000)

У обухвату границе предметног плана аналитички су дефинисане грађевинске парцеле за регулисани коридор потока Липице (ознаке ЈП1,...,ЈП10).

Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 500/5, 500/6, 500/9, 500/10	ЈП1
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 500/10, 500/9, 500/2, 481, 5123	ЈП2
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 500/2, 5123	ЈП3
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 5123, 617/3, 619/11, 616/12, 616/11, 616/10, 616/9, 616/8, 616/7, 616/6, 617/1, 619/15, 619/14, 619/13, 619/10, 619/12, 617/2	ЈП4
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 617/1, 619/10, 619/11, 617/3, 617/2	ЈП5
Коридор потока	КО Јајинци Целе парцеле: 634/2 Делови парцела: 1097, 617/3, 617/1, 619/11, 618/3, 618/4, 618/5, 618/6, 873/2, 872/3, 871/1, 871/2, 869, 868/1, 867/1, 626/1, 626/2, 627/1, 627/2, 632/1, 632/2, 633/1, 633/2, 634/1, 637/3, 638, 639/2, 648/4, 645, 644/1, 644/2, 644/3, 642/3, 640, 648/2, 617/2	ЈП6
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 867/1, 866/1	ЈП7
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 649/5, 863, 848/5, 847/4, 847/5, 649/7, 1068/4, 649/6, 866/1, 866/2, 865	ЈП8
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 1068/4	ЈП9
Коридор потока	КО Јајинци Делови парцела: 669, 846, 1068/4, 845/2	ЈП10

У случају неслагања граница и бројева катастарских парцела важи графички прилог 4 (а,б, в): „План грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење”, Р1:1000.

За обезбеђење одговарајућег водног режима по квантитету и квалитету као и заштита подручја од ерозије великих вода дуж разматраног планског подручја потребно следеће:

Извести регулацију потока Језезовац и потока Липице и изградити ретензију на Језезовачком потоку што ће решити појаву екстремних поплавних таласа у сливу Каљавог потока.

– Испусте кишне канализације планирати у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински), уз услов очувања прописане II класе вода у реципијенту. Места улива кишне канализације и пролаза испод мостова обезбедити од ерозије.

– Изградња инфраструктурних и других објеката не сме да ремети нормално функционисање и одржавање постојећих и изградњу планираних водопривредних објеката и постојећи режим вода.

– Укинути испусте отпадних вода у водотоке од нелегално изграђених објеката.

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

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

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

За потребну регулацију потока Липице је урађен Идејни пројекат регулације потока Језезовац са ретензијама и потока Липице, (Саобраћајни институт ЦИП 2009. године).

Регулација потока Липице је планирана на дужини од 1.543 m. Поток се улива у регулисано корито потока Језезовац.

Траса регулисаног корита прати природно корито, а корито је димензионисано на прогицај повратног периода од $T=100$ година. Због услова бурног течења корито потока Липице је на читавом потезу обложено ломљеним каменом у цементном малтеру са нагибом косина минора корита од 1:1.

Карактеристични попречни профили су дати у складу са прирастом протицаја, па су издвојене три карактеристичне деонице и то:

1. од km 0,00 до km 0+471 је ширина дна регулисаног корита је 1,50 m, а дубина облагања 1,60 m,

2. од km 0+476 до km 1+180 је ширина дна регулисаног корита је 1,20 m, а дубина облагања 1,50 m.

3. од km 1+185 до km 1+543 је ширина дна регулисаног корита је 1,00 m, а дубина облагања 1,20 m.

Појас регулације потока Липице је износи 15,00 m, као што је приказано на графичким прилозима 5а и 5б „Водоводне и канализационе мреже и објеката” Р 1:1.000.

За потребе приступа и одржавања потока и фекалног колектора планира се градња пешачко колске стазе ширине 3.5 m за комунална возила, а у оквиру парцеле регулисаног потока. (Графички прилог 5 а,б,в: „Водоводне и канализационе мреже и објеката”, Р 1:1.000)

Услови:

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

Б.5.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти
(Графички прилог бр. 6.1. (а, б,в): „Електроенергетска мрежа и објекти”, Р :1.000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

За постојећи ДНВ 2x110 kV број 136А/2+136Б/1, у оквиру границе плана, обезбеђен је заштитни појас оријентационе ширине 50 m (25 m лево и десно од осе надземног вода).

За изградњу саобраћајних површина у заштитном појасу потребна је сагласност власника ЈП „Електроенергетска Србије”. Сагласност се даје на Елаборат у коме се даје тачан однос предметног ДНВ и објекта који ће се градити, уз задовољење следећих техничких прописа:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

– Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, бр. 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима:

– SRPS N.CO.105 – Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.CO.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.CO.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86).

Препорука је да минимално растојање планираних саобраћајних површина, са пратећом инфраструктуром, од било ког дела стуба ДНВ 2x110 kV буде 12 m, што не искључује потребу за елаборатом.

Израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу надземног вода, елабората ути-

цаја надземног вода на планиране објекте од електропроводног материјала и Елабората утицаја надземног вода на телекомуникационе водове биће саставни део даље пројектне документације.

У постојећим коридорима надземних водова могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

За потребе напајања, електричном енергијом, планираних потрошача у границама плана планира се изградња ТС 110/10 kV „Јајинци”, инсталисане снаге трансформатора 2x40 MVA, под следећим условима:

– планиране трансформаторе 110/10 kV и разводно постројење 110 kV извести као отворено постројење, а за потребе смештаја развода 10 kV, аку батерије, сопствене потрошње и командног дела изградити командно-погонску зграду;

– до планиране ТС обезбедити колски приступ, изградњом приступног пута до најближе саобраћајнице, одговарајуће носивости и најмање: ширине 5 m и полупречника кривине од 20 m;

– планирану ТС повезати двоструким надземним водом 110 kV на надземни 110 kV вода, који повезује ТС 220/110 „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 11” (бр. ДВ 136А/2), по принципу „улаз-излаз”.

Планом је обезбеђена локација у блоку бр. В-38, односно грађевинска парцела димензије око 75x50 m², за изградњу планиране ТС 110/10 kV „Јајинци”, у непосредној близини поменутог надземног 110 kV вода.

(Услови ЈП „Електро mreжа Србије”, III-18-04-145/1 од 14. децембра 2010. године)

Објекти и мрежа напонског нивоа 35 kV

Како би се побољшала функционална искористивост парцела, и изглед простора, планира се каблирање ДНВ 2x35 kV број: 307АБ и 378АБ. У том смислу, планом је обезбеђена траса за постављање кабловских водова 35 kV дуж улица: Стојана Љубића 1 и Милутина Миљковића 3, односно дуж улица: Булевар ЈНА 2, Нова 18. и Нова 19. Планом се даје могућност сукцесивног каблирања, од стуба до стуба. Крајње тачке каблирања, као и економску оправданост, дефинисаће ПД „ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд на захтев корисника парцеле.

За каблирање ДНВ број 378АБ потребно је израдити посебну планску документацију. Траса ДВ број 307АБ покривена је овим и суседним планским документима.

До каблирања ДНВ 2x35 kV није дозвољена изградња објеката у зони 15 m од крајњег фазног проводника, изузев саобраћајних површина. Приликом реализације саобраћајних површина, уколико је потребно, постојећи ДНВ 2x35 kV реконструисати како би се постигла прописна сигурносна висина и удаљеност стубова од планиране саобраћајнице. У том смислу потребно је израдити Главни пројекат измештања и реконструкције угроженог ДНВ 2x35 kV у коме би било видљиво да ли су испуњени услови из „Правилника о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88, „Службени лист СРЈ”, број 18/92)”.

Кабловске водове 35 kV поставити подземно у тротоарском простору планираних саобраћајница у рову дубине 1,1 m и ширине у зависности од броја ее водова. На прелазима испод коловоза саобраћајнице и на местима где се очекују већа механичка напрезања тла ее водове 35 kV поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви (пречника Ø160 mm). Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, нисконапонска мрежа и јавно осветљење

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење рмос (W/ m ²)
Просвета	10–25
Здравство	10–35
Пословање	40–130
Остале намене	20–80

као и Техничке препоруке број 146 за стамбене објекте са даљинским системом грејања (издате од стране ЈП „Електропривреда Србије” – Дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 8.5MW.

На основу процењене једновремене снаге планира се четрнаест (14) ТС 10/0.4 kV снаге 630 kVA (коришћена снага приликом прорачуна потребног броја ТС) капацитета 1000 kVA. Планиране ТС 10/0.4 kV распоредити по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број планираних ТС 10/0.4 kV
В-1(Б)	1
В-9(НК)	2
В-26(НК)	2
В-38(НК)	4
В-43(НК)	2
В-49(Б)	1
В-54 (СС1)	1
В-57 (СС4)	1
УКУПНО	14

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС. Уколико се планирана ТС гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². Уколико се планирана ТС гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) површине најмање 20 m². Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Оставља се инвеститору да у сарадњи са дистрибутером електричне енергије одреди тачну локацију ТС, у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на електричну мрежу. Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:

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

Положај ТС 10/0.4 kV у оквиру блока В-54 и В-57 биће дефинисан кроз израду Урбанистичког пројекта који се, предметним Планом, планира за блоке бр. В-54 и В-57.

Све СТС 10/0,4 kV сукцесивно укинути. Приликом реализације саобраћајних површина, уколико је потребно, постојеће СТС прилагодити планираном саобраћајном решењу. Односно, по изградњи планираних ТС постојеће СТС укинути а потрошаче повезати на планиране ТС.

Прикључење планираних ТС 10/0.4 kV биће могуће по изградњи и пуштању у погон ТС 110/10 kV „Јајинци”. У том смислу, од планиране ТС 110/10 kV „Јајинци”, преко предметног подручја, планирати два 10 kV кабловска вода која ће формирати петљу, из поменуте ТС преко предметног подручја. Планиране ТС 10/0.4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на поменуту петљу. Од планираних ТС 10/0.4 kV, до потрошача електричне енергије, изградити ее мрежу 1 kV као и водове ЈО.

Од планиране ТС 110/10 kV „Јајинци” изградити потребан број 10 kV каблова, тако да образују петље, на које ће се повезати ТС 10/0.4 kV које су планиране овим и суседним планским документима.

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

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

Све комуналне стазе опремити инсталацијама ЈО.

Стубове ЈО, потребне висине са светиљкама, поставити дуж планираних саобраћајница у тротоарском простору, односно испод коловоза дуж комуналних стаза. Постојеће стубове ЈО прилагодити планираној регулацији саобраћајница.

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

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

Дуж свих планираних саобраћајница у тротоарском простору, односно испод коловоза дуж комуналних стаза, са најмање једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за ее водове са одговарајућим прелазима.

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

Сукцесивно, приликом реконструкције постојећих саобраћајница, извршити каблирање постојеће надземне 10 kV и 1 kV мреже, као и уградњу кабловско прикључних кутија и успонског вода на објектима.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

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

Услови:

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

Б.5.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (Графички прилог бр. 6.2. (а,б,в): „Телекомуникациона мрежа и објекти”, Р 1:1.000)

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

Стамбена јединица	1,5 телефонски прикључак
Просвета	1 тф/200-500 m ²
Здравство	1 тф/100 m ²
Пословање	1 тф/40-60 m ²
Остале намене	1 тф/40-500 m ²

На основу усвојеног принципа дошло се до оријентационог броја телефонских прикључака за предметно подручје који износи око 2.850. У том смислу, неопходно је извршити повећање капацитета тк мреже, односно потребно је планирати нову и реконструисати постојећу тк мрежу на подручју постојеће АТЦ „Јајинци”.

За смештај тк опреме и уређаја (главне тк концентације), у циљу преласка на нове технологије у области телекомуникација, на предметном подручју планирају се две просторије/простора. Главне тк концентације планирају се у блоковима број: В-38(НК) и В-43(НК).

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања кабинета главне тк концентације. Уколико се планирана главна тк концентација гради у варијанти outdoor (спољашња монтажа кабинета) обезбедити простор минималне површине 10 m², а уколико се гради у варијанти indoor (унутрашња монтажа кабинета) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине 15 m².

Оставља се инвеститору да у сарадњи са оператором тк мреже одреди тачну локацију тк концентације (МСАН – MultiService Access Node), у оквиру блока, кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката, те њиховим потребама повезивања на тк мрежу.

Код избора локације водити рачуна да дужина претплатничке петље буде мања од 1 km.

Планирану тк концентацију повезати оптичким каблом на АТЦ „Јајинци”. Од тк концентација формирати нова кабловска подручја и положити тк каблове до планираних претплатника.

Приступна тк мрежа за подручје блокова који нису обухваћени кабловским подручјем планираних МСАН (подручје у околини АТЦ „Јајинци”) повезаће се на реконструисана кабловска подручја Н°1, Н°2 и Н°3 АТЦ „Јајинци”.

Испред сваког објекта у оквиру плана изградити приводно тк окно, и од њега приводну тк канализацију, одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø50 mm), до места уласка каблова у објекат.

Дуж свих већих саобраћајница, у оквиру границе плана, планира се стандардна тк канализација капацитета две ПВЦ (ПЕХД) цеви пречника Ø110 mm, док се дуж мањих саобраћајница планира тк канализација капацитета две ПЕ цеви пречника Ø50 mm које ће повезати приводна тк окна са главном тк концентацијом (МСАН), и даље са АТЦ „Јајинци”. У том смислу се дуж свих планираних саобраћајница, у тротоарском простору и испод коловоза дуж комуналних стаза, са једне стране саобраћајнице, планирају трасе за полагање тк канализације са одговарајућим прелазима.

Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви). Ширина рова износи 0,4 m.

Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система.

Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк канализацијом, коју је потребно проширити за потребан број цеви.

За планиране објекте индивидуалног становања приступну тк мрежу реализовати коришћењем бакарних каблова.

За планиране пословне објекте приступну тк мрежу реализовати ФТТВ (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планиране тк каблове и вишенаменске каблове полагати кроз тк канализацију.

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

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

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном реконструкцијом саобраћајница па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изградње као дупло окно са улазом из планираног тротоара.

Постојеће тк инсталације угрожене изградњом планираних објеката и саобраћајница заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

Бежична мрежа

На предметном подручју, у блоку број В-25, планира се изградња базне станице (БС) мобилне телефонije.

Оставља се оператору мобилне телефонije да одреди тачну локацију БС, у договору са инвеститором (обавезна сагласност власника), кроз израду техничке документације сходно динамици изградње, тачној структури, површини и намени нових објеката.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за БС, оператор је у обавези да добије одређене сагласности (позитивно мишљење надлежног органа управе) у погледу постављања БС, након прецизирања свих техничких карактеристика. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу које ће бити дефинисана микролокација.

У сваком новом објекту који се гради или у оквиру његове парцеле, према планском уређењу простора, предвидети могућност постављања опреме БС. Планирану БС изградити, према правилима градње, на објекту или као слободностојећи објекат.

За БС на објекту обезбедити:

– просторију у објекту за смештај indoor опреме БС минималне површине од 20 м², или простор на крову објекта за смештај outdoor опреме БС минималне површине од 2х3 м²;

– простор на четири угла објекта, на крову уз саму ивицу објекта, за смештај антенских носача који треба да носе радио опрему и панел антене и

– да испред антена не буде препрека које би ометале рад БС.

За БС као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине од 10х10 м² са директним приступом саобраћајним површинама. Код избора локације водити рачуна да оса стилизованог цевастог стуба мора бити удаљена од саобраћајнице за висину стуба (могуће висине стуба су од 10 м до 36 м).

Планирану БС повезати оптичким тк каблом, кроз планирану и постојећу тк канализацију, на постојећу АТЦ „Јајинци”.

Услови:

(„Телеком Србија” а.д. бр. 0739/0760/03/01-231513/3 ЈБ/225 од 8. октобра 2010. године и бр. 0739/0760/03/01-274568/2 (ЈБ/259) од 12. октобра 2010. године)

Б.5.2.6.1. Гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 7. (а,б,в): „Гасоводна мрежа и објекти” Р 1:1.000)

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

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи цца $Bh=14.000 \text{ m}^3/h$.

У јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4 \text{ bara}$, која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Дистрибутивна гасоводна мрежа предметног подручја (Јајинци – целина В) ће се напајати из планираних МРС „Јајинци 1” и МРС „Јајинци 3” које ће се изградити у контактном простору (подручјима Јајинци – целина Б и Јајинци – целина Г).

Све гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 0.8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Заштитна зона за полиетиленски дистрибутивни гасовод, притиска $p=1\div 4 \text{ bara}$, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре, износи по 1 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС”, број 86/15).

Б.5.2.6.2. Топловодна мрежа и објекти

У оквиру границе предметне целине не планира се изградња топоводне мреже.

Услови:

Београдске електране ЈКП бр. II-15481 од 23. августа 2010.

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

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

Б.5.3. Правила за уређење зелених површина

Б.5.3.1. Зелене површине у оквиру површина јавне намене

Грађевинске парцеле за јавне зелене површине (ознаке Ј31,...,Ј35):

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ			
Блок	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
В-7	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 1255/4, 1256/4,	Ј31
В-8	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 1249/3, 1266/3, 1266/5, 1266/4, 1255/4, 1254/6, 1254/8, 1253/1, 1252/1, 1251/3, 1251/4, 1251/5, 1250/2, 1250/3, 1249/2,	Ј32
В-10	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 445/4,	Ј33
В-33	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 601/1, 601/2, 601/3,	Ј34
В-35	зеленило	КО Јајинци Делови парцела: 600	Ј35

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

Спортски терени на отвореном не могу уместо природних травњака имати засторе од вештачке траве или слич-

них материјала, како према постојећем, тако и у оквиру планираног стања. На теренима планирати травњаке постављањем бусена са травом или сетвом семена уз потребне мере неге.

Здравствена станица у оквиру јавних служби, поседује шибље, високо дрвеће и затрављене површине високих здравствених и естетских особина.

Постојећу вегетацију у целини је неопходно задржати и применити уобичајене мере неге и одржавања уз допуну зеленила новим садницама дрвећа и шибља према потреби.

Простор око нерегулисаног потока Липица потребно је сачувати формирањем заштитног појаса-коридора ширине 5 метра са обе стране (укупно 10 метара) укључујући и постојећу аутохтону вегетацију која се може на слободним површинама допунити новим садницама дрвећа и шибља.

Такође, постојеће квалитетно зеленило у широј околини коридора потока Липице на простору где се планирају нови комплекси стамбене изградње, обавезно је укључити у планирано блоковско зеленило, нарочито због чињенице да је ова постојећа вегетација у зони некадашњег војног стрелишта у пуној физиолошкој зрелости. Даљом разрадом неопходно је валоризовати сво постојеће дрвеће и шибље, а за квалитетну вегетацију обавезно применити мере неге и заштите.

Приликом планирања саобраћајница у улицама широк профил, планирати линијско зеленило–дрвореде само у случајевима када се не угрожавају трасе подземних инсталација (постојеће и планирано) и у случајевима када у профилима саобраћајница између коловоза и тротоара има довољно простора за формирање линијског зеленила које крошњама и стаблима неће угрожавати нормалан проток, видљивост и безбедност у саобраћају. Постојећа стабла ће бити саставни део планираних профиласаобраћајница уколико својим димензијама, положајем, квалитетом и функционално-естетским критеријумима буду задовољавали потребне критеријуме, што ће бити предмет даље разраде у оквиру процене кроз валоризацију постојеће вегетације и Главног пројекта озелењавања.

Б.5.3.2. Зелене површине у оквиру површина остале намене

За блокове индивидуалног становања обезбедити најмање 30–40% зеленила у зависности од величине парцеле. Изабрати врсте дрвећа, шибља, перенских засада и цвећа које су подесне за озелењавање окућница и вртова као и затрављене површине.

Нови комплекси организоване изградње морају имати најмање 20% зелених површина и то у форми партерног зеленила испред, између или иза стамбених објеката у зависности од њиховог положаја. Партерне површине морају бити покривене травом и на њима ће се садити дрвеће и шибље као и перенски засади у групама или појединачно. Предвидети мање површине са справама за игру деце и одморишта за одрасле са неопходним мобилијаром (клупе, осветљење и др.)

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

За комерцијалне делатности предвидети најмање 20% зеленила и озелењен паркинг простор. На затрављеним површинама садити у групама и појединачно лишћарске и зимзелене врсте дрвећа и шибља, ниско жбуње и перене.

За паркинг просторе предвидети дрвореде и паркинг места на кома ће се постављати растер елементи са травом. Изабрати саднице лишћара који су подесни за садњу у др-

воредима од форми које имају правилне и густе крошње, пречника до 6–7 метара ширине, отпорне на биљне болести, прилагодљиве на посебне микроклиматске услове и једноставне за одржавање. Такође, избегавати оне врсте које су на листи познатих алергена.

Услови:

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

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

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

– бр. 51/251 од 16. јула 2012. године,

* Завод за заштиту природе Србије:

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

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

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

Б.5.4. Објекти јавне намене

За објекте јавне намене и њихово припадајуће земљиште издвајају се следеће парцеле и делови парцела по блоковима:

Грађевинске парцеле за објекте и комплексе јавне намене – КДУ, школе, спорт, Пошту, ТС, здравствену станицу, ватрогасну станицу (ознаке ЈК1,.. ЈК10), социјално становање (ознаке ЈСС1,.. ЈСС4):

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
Број блока	Намена	Број катастарске парцеле	Број грађевинске парцеле
В-38	трафо станица ТС1	КО Јајинци Целе парцеле: Делови парцела: 880/4, 880/16, 880/38,	ЈК1
В-38	КДУ 1 комбинована дечја установа	КО Јајинци Целе парцеле: 611, 612, Делови парцела: 610, 877/1,	ЈК2
В-23	КДУ 2 комбинована дечја установа	КО Јајинци Делови парцела: 863,	ЈК3
В-22	ОШ – оснивна школа	КО Јајинци Целе парцеле: 618/1, 872/2, 872/1, 873/1, 875/1, 875/2, 875/3, 875/5, 875/4, 875/6, 618/2, Делови парцела: 618/3, 618/6, 873/2, 872/3, 871/1, 871/2, 869, 868/2, 868/1, 626/2, 627/2, 632/2, 633/2, 876/1, 617/2, 874,634/2	ЈК4
В-22	средња школа	КО Јајинци Делови парцела: 616/1, 615/2, 613/1, 614/3, 614/2, 614/1, 615/1,	ЈК5
В-25	здравствена станица	КО Јајинци Делови парцела: 669, 1068/4, 846	ЈК6
В-50	трафо станица ТС2	КО Јајинци Целе парцеле:1045/132, 1045/133, 1045/134, 1045/136, 1045/137, Делови парцела:1045/47, 1045/46, 1045/45, 1045/36, 1045/135,	ЈК7
В-25	ПТТ	КО Јајинци Делови парцела: 1068/4, 841,	ЈК9
В-25	ватрогасна станица	КО Јајинци Делови парцела: 843/2, 845/1,846, 669, 1068/4,	ЈК10
В-54	социјално становање	КО Јајинци Делови парцела: 936/38, 936/39, 936/40, 936/41,	ЈСС1
В-55	социјално становање	КО Јајинци Делови парцела: 936/62, 936/34, 936/35, 936/32, 936/33, 1013/2, 936/37, 936/36,	ЈСС2
В-56	социјално становање	КО Јајинци Делови парцела: 1072, 1018/3, 1018/2, 1018/1, 1013/1, 1014/1, 1014/2, 1013/2,	ЈСС3
В-57	социјално становање	КО Јајинци Целе парцеле: 1032/2, Делови парцела: 1027, 1072, 1032/1, 1031/1, 1026/1, 1021/1, 1022/1,	ЈСС4

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

Правила уређења и грађења јавних објеката

Саобраћајни приступ на грађевинске парцеле за објекте јавне намене

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

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

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

Радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле.

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

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

Школске и предшколске установе

Планира се изградња једне основне школе, једне средње школе и две комбиноване дечије установе – КДУ1 и КДУ2.

Основна школа – ОШ, у блоку В-22 и средња школа – СШ, у блоку В-22:

број деце је 1471, што је 10% од планираних броја становника 14.709.

За основну школу – површина комплекса 20–25 m²/детету, БРГП објекта 6,5–7,5 m² по детету.

За средњу школу – БРГП објекта 10–12 m² по детету.

Одређени број деце, која гравитирају и већ користе капацитете постојеће основне школе „Јајинци” у Улици Илије Петровића бр.12, у целини Г и убудуће ће користити те капацитете. Постојећа ОШ „Јајинци” је спратности П+1, има БРГП 1.782 m², на површини комплекса од око 8.000 m² са 480 ученика у једној смени, 16 одељења са 30-оро ученика по одељењу и 51 запослених.

Комбиноване дечије установе – КДУ1 у блоку В-38 и КДУ2 у блоку В-23:

број деце 588, што је 4% од планираног броја становника 14.709, површина комплекса 15–18 m²/детету, БРГП објекта 6,5–7,5 m² по детету.

За ове потребе користити и депаданс у приземљу стамбеног објекта у зони НК (нови комплекси организоване стамбене изградње), у блоку В-9. Максимални капацитет депаданса може бити 80 корисника, 7 m² по детету бруто површине објекта, 8 m² зелене површине по детету (може се користити блоковско зеленило). Објекти КДУ могу бити и у организацији приватног сектора уз поштовање прописаних стандарда.

Није дозвољена деоба парцела планираних за јавне намене.

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

Основна школа (планирана) – грађевинска парцела ЈК4 у блоку В-22

– величина комплекса:	29.338 m ²
– намена објекта:	Објекат је намењен за основно образовање. Капацитет школе је 1.200 ученика (35 одељења са по 35 ученика). Рад је планиран у једној смени;

– положај објекта:

– макс. индекс изграђености:

– максимална БРГП

– макс. спратност објекта:

– обликовање:

– оградаивање:

– потребан број ПМ:

– минимални % зеленила:

– инжењерско-геолошки услови:

грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000.

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

0,3

8.800 m²

П+3

Применити материјале у складу са наменом објеката.

Обавезно је оградаивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.

Потребан број паркинг места је 35 ПМ.

40%

Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објеката школе. Објекте поставити тако да буду управни на изохипсе. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у крајим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности у делу према потоку Липице. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Средња школа (планирана) – грађевинска парцела ЈК5 у блоку В-22

– величина комплекса:

13.778 m²

– намена објекта:

Објекат је намењен за средње образовање.

Капацитет школе је 900 ученика (30 одељења са по 30 ученика). Рад је планиран у једној смени.

– положај објекта:

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

	Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.	– потребан број ПМ:	Обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив 1 ПМ на сваку групу.
– макс. индекс изграђености:	0,63		Паркинг места обезбедити на јавном паркингу изван комплекса КДУ. Потребан број паркинг места је 15.
– максимална БРГП	8.680 m ²	– минимални % зеленила:	30%
– макс. спратност објекта:	П+3	– инжењерско-геолошки услови:	Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта КДУ. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 0,8 m од површине терена. Конструкција терена и нагиб на предметном просотру условљавају да се детаљним геолошким истраживањима дефинише најповољнији положај објекта и мелиорационе мере које треба извести у току изградње објекта. Ископе треба изводити у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности у делу према потоку Липице.
– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.		За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
– ограђивање:	Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.		За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
– потребан број ПМ:	35 ПМ		
– минимални % зеленила:	20%		
– инжењерско-геолошки услови:	Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта школе. Објекте поставити тако да буду управни на изохипсе. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).		
Комбинована дечја установа 2 – (КДУ 2)– грађевинска парцела ЈК3 у блоку В-23			
– величина комплекса:	4.737 m ²		
– намена објекта:	Дневни боравак деце предшколског узраста. Максимални капацитет 222 деце.	Комбинована дечја установа 1- (КДУ 1) – грађевинска парцела ЈК2 у блоку В-38	
– положај објекта:	Грађевинска линија према јавној површини и суседним паецелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.	– величина комплекса:	6.868 m ²
– макс. индекс изграђености:	0,42,	– намена објекта:	Дневни боравак деце предшколског узраста. Максимални капацитет 270 деце.
– максимална БРГП	2.005 m ²	– положај објекта:	Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
– макс. спратност објекта:	П+1	– макс. индекс изграђености:	0,29;
– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.	– максимална БРГП	1.992 m ²
– ограђивање:	Обавезно је ограђивање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.	– макс. спратност објекта:	П+1
		– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.

– оградавање:	Обавезно је оградавање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.	Трафо станица ТС2 (постојећа)– грађевинска парцела ЈК7 у блоку В-50	
– потребан број ПМ:	Обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив 1 ПМ на сваку групу. Паркинг места обезбедити на јавном паркингу изван комплекса КДУ. Потребан број паркинг места је 15.	– величина комплекса:	1.408 m ² Овим планом дефинисана је грађевинска парцела ЈК7 за постојећу ТС2.
– минимални % зеленила:	30%	– намена објекта:	Трафо станица 35/10 kV
– инжењерско-геолошки услови:	Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове I геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта КДУ. Ископ ће се изводити у сувом. За планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).	– положај објекта:	објекат се задржава у границама постојећих грађевинских линија, као што је приказано на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000.
		– макс. индекс заузетости:	/
		– макс. спратност објекта:	/
		– обликовање:	/
		– оградавање:	Обавезно је оградавање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.
		– потребан број ПМ:	1 ПМ
		– партерно уређење парцеле:	20% под зеленим површинама
		– инжењерско-геолошки услови:	Објекат ТС2 се налази у II геотехничкој зони која је условно повољна за урбанизацију.
Трафо станица 1 – грађевинска парцела ЈК1 у блоку В-38		Здравствена станица ЈК6 – грађевинска парцела у блоку В-25	
– величина комплекса:	4.241 m ²	– величина комплекса:	3.800 m ²
– намена објекта:	Трафо станица 110/10 kV	– намена објекта:	Здравствена делатност
– положај објекта:	Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000.	– положај објекта:	грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000.
– макс. индекс заузетости:	50%		Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
– макс. спратност објекта:	II	– макс. индекс изграђености:	0,62;
– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.	– Максимална БРГП:	2.356 m ²
– оградавање:	Обавезно је оградавање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.	– макс. индекс заузетости:	21%
– потребан број ПМ:	1 ПМ	– макс. спратност објекта:	II+2
– партерно уређење парцеле:	20% под зеленим површинама	– обликовање:	Применити материјале у складу са наменом објеката.
– инжењерско-геолошки услови:	Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове I геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта ТС. У даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).	– оградавање:	Обавезно је оградавање комплекса. Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m
		– потребан број ПМ:	Обезбедити потребан број паркинг места користећи норматив 1 ПМ на 3,5 запослена. Паркинг места обезбедити у оквиру парцеле. Од оствареног броја паркинг места обезбедити 10% паркинг места за инвалиде.

<p>– партерно уређење парцеле:</p> <p>– инжењерско-геолошки услови:</p>	<p>минимално 20% под зеленим површинама.</p> <p>Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове III геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта здравствене станице. Лапоровита глина је близу површине терена и свако засецање без адекватне подграде може довести до појаве нестабилности. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава, од земљасте распадине до чврсте стенске масе. Ископ ће бити отежан због могућих појава одломака чврсте стене која ће са дубином бити све учесталија. За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15). Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>	<p>– инжењерско-геолошки услови:</p>	<p>Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове I геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта поште. Ископ ће се изводити у сувом.</p> <p>За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).</p> <p>Уколико се планира доградња или надоградња постојећег објекта неопходно је извршити проверу – да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</p>
<p>Пошта – грађевинска парцела JK9 у блоку В-25:</p> <p>– величина комплекса:</p> <p>– намена објекта:</p> <p>– положај објекта:</p> <p>– постојећи индекс изграђености:</p> <p>– постојећа БРГП:</p> <p>– постојећа спратност објекта:</p> <p>– потребан број ПМ:</p>	<p>374 m². Овим планом дефинисана је грађевинска парцела JK9 за постојећу Пошту.</p> <p>Пошта</p> <p>Постојећи објекат се задржава у границама постојећих грађевинских линија, као што је приказано на графичком прилогу број 3.(а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000, уз могућност ревитализације и санације.</p> <p>0,53</p> <p>200 m²</p> <p>II+I</p> <p>1 ПМ</p>	<p>Ватрогасна станица JK10 – грађевинска парцела у блоку В-25</p> <p>– величина комплекса:</p> <p>– намена објекта:</p> <p>– положај објекта:</p> <p>– тип објекта:</p> <p>– макс. индекс изграђености:</p> <p>– максимална БРГП</p> <p>– макс. индекс заузетости:</p> <p>– макс. спратност објекта:</p> <p>– макс. висина ватрогасног торња:</p> <p>– обликовање:</p> <p>– оградавање:</p> <p>– минималан % зеленила:</p> <p>око 2.300 m²</p> <p>мала ватрогасна станица грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је на графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, у Р 1:1.000.</p> <p>Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.</p> <p>слободностојећи објекат ватрогасне станице са ватрогасним торњем</p> <p>0,50</p> <p>1.150 m²</p> <p>40%</p> <p>II+I (висина коте венца 9 m), 15 m,</p> <p>Применити материјале у складу са наменом објеката. Грађевинска парцела (комплекс) ватрогасне станице може се оградити транспарентном оградом максималне висине 1,40 m. Зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0,9 m. Материјализацију ограде ускладити са примењеним материјалима на фасади објекта</p> <p>20%</p>	

- потребан број ПМ: У оквиру парцеле обезбедити места за специјална возила, као и потребан број паркинга места за запослене користећи норматив 1 ПМ на 3 запослена.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове III геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта здравствене станице. Лапоровита глина је близу површине терена и свако засецање без адекватне подграде може довести до појаве нестабилности. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко-механичких својстава, од земљасте распадине до чврсте стенске масе. Ископ ће бити отежан због могућих појава одломака чврсте стене која ће са дубином бити све учесталија.
- За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).
- Спорт ЈК 8 – грађевинска парцела у блоку В-23
- величина комплекса: 26.000 m²
- намена објекта: спорт и спортски објекти у склопу Ф.К. „Херој”
- положај објекта: Грађевинска линија према јавној површини и суседним парцелама дефинисана је графичком прилогу број 3. (а,б,в): „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000.
- Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
- макс. индекс заузетости: 60%, од тога за затворене спортске објекте макс. 20% са БРГП=3.120 m²
- макс. висина коте венца : 12 m
- обликовање: Применити материјале у складу са наменом објекта.
- оградавање: Обавезно је оградавање комплекса.
- Ограда мора бити транспарентна, висине 2,0 m.

- потребан број ПМ: У оквиру парцеле обезбедити потребан број паркинга места користећи норматив 1 ПМ на 10 седишта и обезбедити паркинга место за аутобусе за веће спортске објекте које аутобуси опслужују.
- инжењерско-геолошки услови: Инжењерско-геолошке средине које учествују у конструкцији ове II геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу објекта.
- За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

Социјално становање-зона ЈСС 1-ЈСС 4 (В-54,В-55, В-56,В-57)

Намена објекта

Планирана намена у овој зони је социјално становање. Однос становања и делатности је – становање 100%: делатност 0%.

Услови за грађевинску парцелу

Положај парцеле

– Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом у односу на јавне саобраћајне површине и/или граници суседне катастарске парцеле.

– За сваку грађевинску парцелу обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта са могућношћу фазне реализације.

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

– У оквиру парцеле планирати потребан паркинга простор и припадајуће зеленило.

Величина парцеле

У зони социјалног становања планирају се на четири грађевинске парцеле:

– Грађевинска парцела ЈСС 1, у блоку В-54, површине 0,50 ha.

– Грађевинска парцела ЈСС 2, блок В-55, површине 0,81 ha.

– Грађевинска парцела ЈСС 3, блок В-56, површине 1,51 ha.

– Грађевинска парцела ЈСС 4, у блоку В-57, површине 1,42 ha.

Њихова даља подела није могућа.

За планиране грађевинске парцеле важе следећа правила и параметри овог плана.

Положај објекта на парцели

– Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према граници суседне парцеле.

– Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

– На грађевинској парцели планира се изградња једног

или више објеката у отвореном блоку, уз поштовање дозвољених урбанистичких параметара датих овим Планом.

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

Грађевинска линија дефинисана је у односу на површине јавне и остале намене, како је приказано на графичком прилогу број 3.(а,б,в): „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000.

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

– мања од 1 h, али не мање од 12 m, уколико објекти имају отворе стамбених просторија,

– мања од 1/2 h али не мање од 6 m, уколико објекти имају отворе помоћних просторија, при чему минимална висина парапета мора бити 1,8 m, изузев парапета степенишног простора.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Спратност и висина објекта

– Максимална спратност објеката износи П+2+Пк.

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

– Уколико је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

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

– Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

– Грађевинска линија поткровне етаже мора да се поклапа са грађевинском линијом ниже етаже.

– Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је „З”= 30%.

Индекс изграђености парцеле

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

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

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

Партерно уређење парцеле

Ова зона изградње мора поседовати најмање 30% зелених површина и то у форми партерног зеленила испред, између или иза стамбених објеката у зависности од њиховог положаја. Партерне површине морају бити покривене травом и на њима ће се садити дрвеће и шибље као и перенски засади у групама или појединачно.

Табеларни приказ урбанистичких параметара за социјално становање

грађевинске парцеле	максимална спратност	„И” максимални индекс изграђености	„З” максимални индекс заузетости	минимални % зеленила
JCC 1, JCC 2, JCC 3, JCC 4,	П+2+Пк	2.0	50%	30%

Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцела.

Паркирање

Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу за становање 0,7 ПМ на једну стамбену јединицу.

Број паркинг места за особе са инвалидитетом, мора бити минимум 10% од укупног броја паркинг места” (члан 11. Уредба о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање „Службени гласник РС”, број 26/13)”.
Евакуација отпада

Евакуација отпада

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

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

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

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане) каскадно, прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом у нагибу. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денivelације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундација, израдом тампона и сл. Висок ниво подземне воде на овом делу терена захтева издизање подземних етажа изнад нивоа подземне воде.

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

Б.6. Урбанистичке мере заштите

Б.6.1. Мере и услови заштите животне средине

За предметни план урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац, бр. IX-01 број: 350.5-3854/09, од 3. фебруара 2010. године, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04), у вези са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Службени

гласник РС”, бр. 72/09, 81/09) и члана 53. Одлуке о градској управи („Службени лист Града Београда”, број 51/08). Предметни извештај представља саставни део документације плана.

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

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

- постојеће и нове објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

- спроводити посебне мере заштите подземних вода и земљишта, током изградње планираних и реконструкције постојећих објеката, током њиховог коришћења, као и у случају њиховог уклањања;

- забрањено је директно испуштање отпадних вода у водене токове без претходног третмана;

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

- извршити санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода;

- током изградње, привремено депоновање грађевинског материјала на локацији градилишта, амбалаже грађевинског материјала, средстава за изолацију комуналних инсталација, мора се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који би могли бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљу;

- са уклоњеним материјалима (асфалт, бетонски и др. грађевински елементи) и осталим отпадним материјама неопходно је поступати по Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 14/16), Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10) и Уредби о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС”, бр. 92/10);

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

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

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

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

Мере и услови се односе на:

- прикључење објеката на централизовани систем грејања;

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

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

- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница;

- озелењавање паркинг простора одговарајућим контејнерским садницама лишћара;

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

- нивои буке морају бити у складу са граничним вредностима индикатора буке према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10).

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена изградња:

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

- објеката на припадајућим зеленим површинама;

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

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

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

- у оквиру зона планираних за комерцијалне делатности нису дозвољене делатности које захтевају уређаје за претретман технолошких отпадних вода, пречишћавање отпадних гасова, посебне мере заштите од хемијских удеса, и које генеришу опасан отпад;

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

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

Према Закону о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14), заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

Електроенергетски надземни водови	400 kV	220 kV	110 kV	35 kV
Ширина заштитног појаса са обе стране вода од крајњег фазног проводника (m)	30 m	30 m	25 m	15 m

- изградњу планираних, односно реконструкцију постојећих електроенергетских објеката и водова извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима за ову врсту објеката;

- у зони предвиђеног коридора далековода не планирати намене попут становања, спорта, рекреације, јавних установа социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи;

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

- планиране објекте јавне намене пројектовати и изградити у складу са важећим техничким нормативима и

стандардима прописаним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04);

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

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

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

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

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине, број 501.2-106/2010-V-04 од 31. августа 2010.)

Б.6.2. Мере енергетске ефикасности

У мере енергетске ефикасности на предметном подручју можемо издвојити:

– побољшање топлотних карактеристика постојећих објеката;

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

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

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

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

Б.6.3. Правила за евакуацију отпада

При одређивању потребног броја контејнера за евакуацију отпадака састава као кућно смеће примењује се апроксимација један контејнер на 800 м² површине.

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

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

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Максимално ручно гурање контејнера од места где су постављени до комуналног возила износи 15,0

м по равной подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико је ово растојање дуже од наведеног, неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз за комунално возило габ. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречника окретања 11,0 м. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,50 м, а двосмерне 6,0 м. У случају следе улице, на њеном крају се обавезно мора изградити окретница, јер није козвољено кретање возила уназад. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

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

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

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

(Услови ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 8893 од 12. августа 2010.)

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

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са:

– Правилником 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). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

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

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

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

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број

32/4/83), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53 и 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 38/89), Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

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

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање Одобрење локације за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за ванредне ситуације у Београду, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Службени лист СФРЈ”, број 20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда”, број 14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92).

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

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским акцијама у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС”, број 22/15) и Законом и заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

(Услови Управе за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-262/2009-06/4 од 1. децембра 2009.)

Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о изменама и допунама Закона о ванредним

ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

Војни комплекси

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је дописи под инт. бр. 1223-3 и инт. број 2776-4, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Б.7. Инжењерско-геолошки услови

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

На делу предметног терена који обухвата насеље Јајинци, терен има благ или стрмији нагиб према северозападу – западу, односно према притоци реке Саве – Топчидерској реци. У морфолошком погледу издвајају се две терасе, старија изнад апсолутне коте 220 мнв и друга, млађа тераса које је нижа и запажа се изнад апсолутне коте 160 мнв. Између кота 220 и 190 мнв оцртава се некадашња обалска линија са знатно израженим рељефом, лепо очувана између Каљавог потока и потока Липица који је притока потока Јелезовац. Трећи морфолошки облик, чији се ретки морфолошки фрагменти делом оцртавају на овом подручју, настао је речном ерозијом и одговара речној тераси формираној изнад апсолутне коте 120–130 мнв.

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

На овим просторима постоје повољни услови за формирање клизишта: стрми контакти основне подлоге и распадине, стрми нагиби долињских страна потока, присуство прашинасте компоненте у распадини, филтрација подземне и површинске воде у правцу потока.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Граф. прилог број 9. а, б и в: „Инжењерско-геолошка карта терена” у Р 1:1.000)

В. Правила грађења за површине остале намене

Правила грађења дата су за:

- стамбене зоне (индивидуално становање – А и нове комплексе организоване стамбене изградње – НК) и
- комерцијалне делатности – Б на површинама остале намене.

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

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

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

- приликом израде пројекта препарцелације/парцелације, којим се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу одговарајуће ширине. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмерни пут слеп, мора имати припадајућу окретницу;

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

- колске улазе/излазе на парцеле предвидети из саобраћајница нижег ранга и што је могуће даље од раскрсница;

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

- радијусе скретања на улазима/излазима пројектовати унутар парцеле;

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

Паркирање

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

Услови за приступачност простора

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

Услови:

Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремене и планирани режим саобраћаја

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

IV-05 бр. 344.4-24/2010 од 15. јануара 2016. године.

Услови:

ЈП „Путеви Србије“:

- бр. VIII 953- 9785/10-1 од 28. јула 2010. године
- бр. VIII 953- 12055/10-1 од 21. октобра 2010. године.

ЈКП „Београдпут“

- бр. V 27/95/2010 од 26. августа 2010. године.
- Секретаријат за саобраћај – дирекција за јавни превоз
– бр. IV-08 бр. 346.5-1373/10 од 19. августа 2010.

В.1. Индивидуално становање – Зона А

Намена објекта

- Намена у оквиру зоне А може бити становање и делатности.
- Однос становања и делатности је преко 80% становање: до 20% делатност и односи се и примењује за парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Могуће трансформације парцела – парцелација/препарцелација

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

Грађевинске парцеле се формирају:

- задржавањем постојећих катастарских парцела, које испуњавају услове да постану грађевинске;
- деобом или спајањем више катастарских парцела или њихових делова.

Положај парцеле

- Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.
- Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

Величина парцеле

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

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

Положај објекта на парцели

- Објекте поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- Грађевинска линија поткровне етажне поклапа се са грађевинском линијом осталих етажа.
- Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици.
- За далековод – ДВ, који прелази преко предметне зоне обезбеђен је заштитни коридор ширине 50 m, 25 m лево и

десно од осе далековода, који је дефинисан грађевинском линијом. У поменутом заштитном коридору није могућа изградња објеката за сталан боравак људи и не препоручује се окупљање већег броја људи или дуже задржавање људи.

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

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

На парцели је планирана изградња једног стамбеног објекта без помоћних објеката.

Растојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање слободностојећег објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,0 m, са минималном висином парапета 1,8 m.
- минимално растојање слободностојећег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m.

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

Растојање објекта од задње границе парцеле (предбашта већа од 5,0 m) не може бити мање од 1/2 h објекта (h – висина објекта се рачуна до коте венца), али не мање од 4,0 m када је на дворишној фасади дозвољено отварање само отвора помоћних просторија.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. Једнострано узидани објекат не сме имати отворе на граници са суседном парцелом, где је постављен као узидан. За једнострано узидане објекте, као и за први и последњи у низу, за растојања од задње и бочних граница примењују се правила дата за слободностојеће објекте.

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

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

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

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

Уколико постојећи објекат, који је удаљен од задње и бочних границе парцеле у складу са дефинисаним растојањем за ову зону, има мање параметре од планом дозвољених, а налази се на мањој удаљености од дефинисане према бочним суседним парцелама (минимум 2 m), дозвољено је извршити његово надзиђивање и доградњу у

складу са параметрима плана, али уз сагласност суседа. Ово правило се односи и на објекте на угаоним парцелама. Сагласност је потребна од суседа према чијој је парцели растојање постојећег објекта мање од планираног растојања.

Спратност и висина објекта

- Максимална дозвољена спратност је П+1+Пк.
- Максимална висина венца објекта је 8,5 m.
- Максимална висина слемена објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту.

– Изузетак од правила чини први ред грађевинских парцела које имају директан приступ на саобраћајницу Булевар ослобођења – стари Авалски пут, на којима се планира максимална спратност објекта П+2+Пк, максимална висина венца објекта 11,5 m и максимална висина слемена објекта 15,0 m, у односу на нулту коту.

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

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

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

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

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

- Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.
- На крововима се могу формирати кровне баце.
- Максимална висина од коте пода поткровља до преломне линије баце је 2,2 m. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.
- Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Индекс заузетости парцеле „З”

Максимални индекс заузетости парцеле „З” за изградњу објекта је за:

- површину парцеле $\leq 600 \text{ m}^2$ је „З”=50%,
- површину парцеле преко $> 600 \text{ m}^2$ до $\leq 600 \text{ m}^2$ је „З”=40%,
- први ред парцела уз ул. Булевар ослобођења (Стари авалски пут) је „Из”=50%.

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

У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећавања. У случају замене објекта новим, индекс заузетости мора бити дефинисан на основу вредности из правила.

Индекс изграђености парцеле „И”

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

- површину парцеле до $\leq 600 \text{ m}^2$ је „И”=1,2,
- површину парцеле преко $> 600 \text{ m}^2$ је „И”=0,90,
- први ред парцела уз ул. Булевар ослобођења (Стари авалски пут) је „И”=1,6.

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

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

Обликовање објекта прилагодити карактеру амбијента. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Партерно уређење парцеле

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

Табеларни приказ урбанистичких параметара за зону А

зона А/ подзона	површина парцеле m^2	макс. „Ии” индекс изграђености	макс. „Из” индекс заузетости	спратност	% зеленила
зона А	≤ 600	1,2	50%	П+1+Пк	30
зона А	> 600	до 0,9	40%	П+1+Пк	40
зона А	први ред парцела уз Булевар ослобођења	1,6	50%	П+2+Пк	30

Ограђивање

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

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

Паркирање

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

- за становање 1,1 ПМ за једну стамбену јединицу;
- трговина 1 ПМ на 66 m^2 БРГП;
- пословање 1 ПМ на 80 m^2 БРГП;
- угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице.

Евакуација отпада

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

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

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

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане) каскадно, прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом у нагибу. На поједи-

ним деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денivelације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундација, изградом тампона и сл. Висок ниво подземне воде у инжењерскогеолошким зонама I и II од 0,5 до 1,5 m, захтева издизање подземних етажа изнад нивоа подземне воде.

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

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

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

Намена објекта

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

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

У блоку В-9 планира се један депаданс КДУ у приземљу објекта:

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

Депаданс КДУ може бити и у организацији приватног сектора уз поштовање прописаних стандарда.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Положај парцеле

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

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

Величина парцеле

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

– Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m² са минималном ширином фронта 38 m.

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

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

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

– Обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта са могућношћу фазне реализације.

– У блоку В-9 обавезно је у првој фази изградити један депаданс КДУ у приземљу објекта.

Положај објекта на парцели

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

– Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

– Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

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

Растојање од бочне границе парцеле:

– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,50 m, са минималном висином парапета 1,8 m.

– минимално растојање објекта са отворима стамбених и пословних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 9,0 m.

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

– 4,5 m, када је на задњој фасади дозвољено отварање отвора на помоћним просторијама, са минималном висином парапета 1;8 m.

– 9;0 m, када је на задњој фасади дозвољено отварање отвора на стамбеним и пословним просторијама.

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

– мања од 1/2 h али не мање од 9,0 m, уколико објекти имају отворе на помоћним просторијама, при чему минимална висина парапета мора бити 1,8 m, изузев парапета степенског простора,

– мања од 1 h, али не мање од 18;0 m, уколико објекти имају отворе на стамбеним просторијама.

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

Грађевинска линија дефинисана је у односу на површине јавне намене, како је приказано на графичком прилогу број 3 (а, б, в): „Регулационо-нивелациони план” у Р 1:1.000.

Спратност и висина објекта

– Максимална спратност објеката износи П+4+Пк.

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

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

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

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

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

– Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.

– Грађевинска линија поткровне етаже мора да се поклапа са грађевинском линијом ниже етаже.

– Максимални дозвољени нагиб кровних равни је 45°.

Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости парцеле за изградњу објеката је „З”= 30%.

Индекс изграђености парцеле

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

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.

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

Партерно уређење парцеле

Нови комплекси организоване изградње морају поседовати најмање 30% зелених површина и то у форми партерног зеленила испред, између или иза стамбених објеката у зависности од њиховог положаја. Партерне површине морају бити покривене травом и на њима ће се садити дрвеће и шибље као и перенски засади у групама или појединачно.

Предвидети мање површине са справама за игру деце и одморишта за одрасле са неопходним мобилијаром (клубе, осветљење и др.).

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

Табеларни приказ урбанистичких параметара

зона	максимална спратност	„И” максимални индекс изграђености	„З” максимални индекс заузетости	минимални % зеленила
НК	П+4+Пк	2.0	30%	30%

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцела.

Паркирање

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

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

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

– у новим комплексима организоване стамбене изградње, обезбедити 6ПМ за планирани депаданс у приземљу објекта који ће се реализовати у првој фази реализације предметне локације урбанистичким пројектом за капацитет од 80 деце предшколског узраста, БРГП=560 m², а према нормативу 1ПМ на 100 m² објекта.

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

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

Евакуација отпада

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

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

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

Инжењерско-геолошки услови

Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане) каскадно, прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом у нагибу. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем дубине и типа фундирања, израдом тампона и сл. Висок ниво подземне воде у појединим деловима терена захтева издизање подземних етажа изнад нивоа подземне воде.

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

В.3. Комерцијалне делатности – Зона Б

Намена објекта

Намена у оквиру зоне комерцијално услужних делатности може бити:

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

Компатибилне намене су становање, култура, спорт.

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

Положај парцеле

– Парцела је утврђена регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама исте или друге намене.

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

Величина парцеле

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

- Минимална величина парцеле је 500 m².
- Минимална ширина фронта је 10 m.

Положај објекта на парцели

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

– Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.

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

– Објекат по свом положају на парцели је слободностојећи.

– Планирана је изградња више објеката на парцели.

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

Растојање од бочне границе парцеле:

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

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

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

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

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

Растојање објекта од другог објекта на парцели:

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

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

Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минималног дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима.

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

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

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

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

Уколико се део постојећег објекта налази у простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката. Код замене

објекта новопланирани поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

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

Спратност и висина

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

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

– Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте улаза.

Индекс заузетости парцеле

Максимална индекс заузетости парцеле за изградњу објекта је 50%.

Индекс изграђености парцеле

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

Архитектонска обрада објекта

За обраду фасада примењени су савремени грађевински материјали.

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

Партерно уређење парцеле

Минимално 20% парцеле мора да буде под зеленилом, а остали део парцеле може бити поплочан.

Табеларни приказ урбанистичких параметара

зона	максимална висина венца	„И” максимални индекс изграђености	„З” максимални индекс заузетости	минимални % уређених зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом
Б	16 m	1.0	50%	20

Ограђивање

– Ограђивање комплекса није обавезно, али је дозвољено.

– Ограда према улици мора да буде транспарентна, максималне висине 1,4 m. Зидани део може да има висину 0,9 m.

– Материјализацију играде ускладити са архитектуром објекта.

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

Паркирање

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

- трговина 1 ПМ на 66 m² БРГП;
- пословање 1 ПМ на 80 m² БРГП;
- угоститељство 1 ПМ на два стола са по четири столице.

Такође:

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

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

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

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

Евакуација отпада

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

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

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

Инжењерско-геолошки услови

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

Висок ниво подземне воде у инжењерско-геолошким зонама I и II од 0,5 до 1,5 m, захтева издизање подземних етажа изнад нивоа подземне воде.

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

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

Г. Смернице за спровођење плана

Г.1. Сечене урбанистичке обавезе

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

– део ДУП-а насеља „Јајинци” у Београду („Службени лист Града Београда”, број 21/88), који већим делом обухва-

та територију предметног плана, а ради измене намене, урбанистичких параметара, саобраћаја, и др. у оквиру површине плана а у складу са Генералним планом Београда 2021 („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

– део Плана генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег” („Службени лист Града Београда”, број 39/11), у зони прикључка саобраћајнице ЈС65 на саобраћајницу С3 (веза са насељем Јелезовац), где је поменути прикључак обухваћен предметним планом.

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

Овим планом одређују се границе између површина јавне и остале намене, мења постојећа регулација јавних саобраћајних површина, планира нова изградња, реконструише постојећа и планира нова мрежа објеката инфраструктурних водова и постројења.

Г.2. Спровођење

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање Информација о локацији, издавање локацијских услова за изградњу, замену, доградњу и реконструкцију објеката, уређење површина јавне намене, формирање грађевинских парцела јавне и остале намене, пројекта парцелације и препарцелације и израду обавезног урбанистичког пројекта за зону НК у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

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

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

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

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

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

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

Могућа је фазна изградња инфраструктуре, односно одступање од синхрон плана у реализацији. Овим планом

омогућава се да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију могу унапредити (мењати и решења инфраструктуре унутар границе плана (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу) уз сагласност надлежних институција.

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

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

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

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

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

Потребно је урадити идејни пројекат за кишне и фекалне канализације за слив насеља Јајинци, који би обухватио комплетан урбани канализациони слив овог насеља.

Обавезна је разрада јединственим урбанистичким пројектима зоне НК, како је означено на графичком прилогу бр.4.(а,б,в) – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” у Р 1:1.000.”

Г.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Графички прилог бр. 4 (а, б, в) – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000

Обавезна је разрада јединственим урбанистичким пројектима зоне НК (блокови В-9, В-26, В-38 и В-43), како је означено на графичком прилогу бр. 4 (а, б, в) – „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” у Р 1:1000.

Саставни део овог плана детаљне регулације су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:2.500 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:1.000 |
- (а,б,в)

3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН (а,б,в)	Р 1:1.000
3.1. Попречни профили	Р 1: 250
3.2.а. Подужни профил саобраћајница: Нова 1, Нова 3	Р 1:1.000/100
3.2.б. Подужни профил саобраћајница: Нова 4, Нова 5, Нова 6, Нова 7	Р 1:1.000/100
3.2.в. Подужни профил саобраћајница: Нова 8, Нова 9, Нова 10, Нова 11, Нова 12, Нова 13	Р 1:1.000/100
3.2.г. Подужни профил саобраћајница: Нова 14, Нова 15, Нова 16, Нова 19, Нова 20, Нова 2	Р 1:1.000/100
3.2.д. Подужни профил саобраћајница: Нова 17, Нова 18	Р 1:1.000/100
3.2.ђ. Подужни профил саобраћајница: Нова 22, Воје Радића 1, Воје Радића 2, Стојана Љубића 4	Р 1:1.000/100
3.2.е. Подужни профил саобраћајница: ул. др Ненада Паренте 4 и ул. Милутина Миљковића 2, ул. Стојана Љубића 1 и ул. Милутина Миљковића 6,	Р 1:1.000/100
3.2.ж. Подужни профил саобраћајница: ул.Ане Добеш 1, ул.Милутина Миљковића 4	Р1:1.000/100
3.3. Попречни профили потока Липице	Р 1: 200
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ (а,б,в)	Р 1:1.000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а,б,в)	Р 1:1.000
6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а,б,в)	Р 1:1.000
6.2. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а,б,в)	Р 1:1.000
7. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ (а,б,в)	Р 1:1.000
8. СИНХРОН-ПЛАН (а,б,в)	Р 1:1.000
8.1. СИНХРОН-ПЛАН – Попречни профили	Р 1: 200
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА КАРТА ТЕРЕНА (а,б,в)	Р 1:1.000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА (План са Стратешком проценом):

1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА
2. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА
4. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
5. ИЗВЕШТАЈ О ЈАВНОМ УВИДУ
6. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА
7. РЕШЕЊЕ О ПРИСТУПАЊУ СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
8. ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
9. ИЗВЕШТАЈ О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА
10. РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
11. УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЈКП И ДРУГИХ УЧЕСНИКА У ИЗРАДИ ПЛАНА
12. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА 2021.
13. ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТ ПЛАНА
14. КОНЦЕПТ ПЛАНА

15. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ
 16. ГЕОЛОШКО-ГЕОТЕХНИЧКА
 ДОКУМЕНТАЦИЈА
 а. СЕПАРАТ ГЕОЛОШКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 б. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ
 ПРЕСЕЦИ ТЕРЕНА Р 1:2.500/250
 17. КАРТИРАЊЕ БИОТОПА

3.д. КАТАСТАРСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ ПДР Р 1:2.500/1.000
 4.д. КАТАСТАР ВОДОВА
 И ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
 СА РАДНОГ ОРИГИНАЛА Р 1:2.500/1.000

Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана
 по објављивању у „Службеном листу Града Београда”.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
 1.д. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ ПДР Р 1: 500/1.000
 2.д. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ
 ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПДР Р 1: 1.000

Скупштина Града Београда
 Број 350-1001/16-С, 29. децембра 2016. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна		Страна
План детаљне регулације подручја Јајинци – це- лина Б, општина Вождовац -----	1	План детаљне регулације подручја Јајинци – це- лина В, општина Вождовац -----	35

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
 приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
 Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
 ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
 Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
 Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
 Штампана ЈП „Службени гласник”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15