



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXI Број 20

21. април 2017. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 20. априла 2017. 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 ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА НАСЕЉЕ БАРАЈЕВО – ФАЗА 1

– ГРАДСКА ОПШТИНА БАРАЈЕВО –

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

А) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Скупштина града Београда донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 67/13) и Одлуку о измени одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Барајево, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 22/14).

Концептом Плана подручје је подељено на три просторно-функционалне целине (Целина 1, Целина 2, Целина 3). Целине насеља се разрађују кроз три планска документа.

Предмет Плана генералне регулације за насеље Барајево је Целина 1 (у даљем тексту: план), која се налази у географском, морфолошком и историјском центру насеља Барајево и у којој се налазе сви садржаји јавних служби, потребни за функционисање насеља Барајево и ширег гравитационог подручја.

Повод за приступање изради плана је стварање планског основа за изградњу нових објеката са пратећим садржајима на неизграђеним деловима територије центра насеља Барајево и насеља Гај, као и начин уређења и одржавања постојећих објеката.

Циљеви израде плана су:

- Дефинисање површина од јавног интереса,
- одређивање услова за изградњу нове саобраћајне и инфраструктурне мреже, као и реконструкцију постојећих инфраструктурних система, у складу са стандардима и потребама насеља,
- дефинисање намена површина,
- дефинисање типологије према физичкој структури,
- одређивање правила изградње за појединачне типове, и
- дефинисање услова за заштиту простора (заштита животне средине).

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(Граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије КО Барајево дефинисане: планираном регулацијом Улице нове 15 и дела Нове 17, границом грађевинске парцеле средње школе, основне школе и аутобуске станице, границама катастарских парцела до планиране регулације Улице нова 23 и Нова 16, Нове 20 и Улице Симе Марковића до раскрснице са Улицом Поцеринском, границама катастарских парцела до планиране регулације Улице нова 13, планираном регулацијом Улице нова 13, границама катастарских парцела у зони железничке пруге, планираном регулацијом Улице Светосавска 4. део, границом грађевинске парцеле КС–3, регулацијом Барајевске реке, границом јавне зелене површине ЗЕЛ 28, границама катастарских парцела до Улице Светосавске и Ратка Јевтића, границом грађевинске парцеле топлане, границама катастарских парцела до Улице Дује Дамјановића, границом грађевинске парцеле за планирано гробље Г2, планираном регулацијом Улице нова 6, границом планиране јавне зелене ЗЕЛ 15, границама катастарских парцела до планиране регулације Улице нова 19, Миодрага Вуковића 2, границом грађевинске парцеле за гробље Г1, границама катастарских парцела до планиране регулације Улице Миодрага Вуковића, планираном регулацијом Барајевске реке границом планиране јавне зелене ЗЕЛ 3 у зони Барајевске реке и железничке пруге. Граница се даље наставља до улица: Боривоја Бановића и Светосавске и границама катастарских парцела до Улице нове 15.

У контактном пољопривредном земљишту, за потребе изградње инфраструктуре дефинисана је комунална стаза КС3, која се налази у обухвату плана.

Површина обухваћена планом износи око 194,73 ha.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

(Графички прилог број 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1:2.500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Барајево

Целе катастарске парцеле:

4909/12; 4909/4; 4909/14; 4836/7; 4836/5; 4551/19; 4936; 5707; 4952/1; 4909/3; 5705; 4909/13; 4836/8; 4836/6; 4937/2; 4959/6; 4959/9; 4959/5; 4909/15; 4909/18; 4909/2; 4836/1; 4952/2; 4909/7; 5966; 4937/1; 5698; 4959/8; 5694; 5701; 5703/1;

5703/3; 5703/2; 5726/2; 5726/1; 5725; 5721; 5720; 5678; 5691; 5676; 5690; 5677; 4917/1; 6537/2; 4900/3; 4900/1; 5069/3; 4872/1; 4547/14; 4546/15; 4546/7; 4546/14; 4548/1; 4901/2; 6537/4; 4901/5; 4901/1; 4900/4; 4547/8; 4547/2; 4547/15; 4547/10; 4547/11; 4548/2; 4876/3; 4876/1; 4673/1; 4878/2; 4878/1; 4878/5; 4880/1; 4880/3; 4918/2; 4902/5; 4902/4; 4902/3; 4890/2; 4875/3; 4887; 4876/4; 4902/19; 4902/21; 5168; 5170; 4818/1; 4821/48; 4821/2; 4821/32; 5655/1; 5641/1; 5640; 5639; 5644; 5655/2; 5655/3; 4821/4; 4821/15; 4821/38; 4821/3; 4819/6; 4818/3; 4818/2; 4817/4; 4819/4; 4820/1; 4821/54; 4909/8; 4909/6; 4909/5; 4918/1; 4902/8; 4903; 4906/1; 4906/2; 4898/1; 4899/1; 4673/5; 4897/3; 4900/5; 4538/1; 4538/12; 4538/5; 4895/3; 4895/1; 4895/2; 4547/12; 4839; 4842/3; 4838/1; 4843/1; 4842/1; 4837/1; 4866/2; 4862/3; 4869/1; 4871/1; 4847/1; 4847/4; 4863; 4864; 4846/1; 4847/2; 4868/2; 4868/4; 4816/1; 4916; 4775/1; 4915/2; 4915/1; 4773/2; 5452; 4677/2; 2950/2; 6126; 5346/5; 5346/2; 5346/1; 5347/1; 5078/2; 5390/3; 5395/5; 5408; 5411; 5410; 5400; 5407; 5390/1; 5347/2; 5346/6; 4872/2; 4775/2; 4791; 4794; 4793; 4792; 4816/2; 4784/2; 4784/1; 4873/1; 4874/1; 4914; 4683/1; 4680/9; 4680/1; 5343/3; 4684/2; 4738/2; 4680/3; 4681/8; 4681/11; 4681/6; 4681/9; 4680/2; 5344/1; 5344/2; 5343/2; 4672/3; 4550/1; 6537/1; 4912; 4911; 4910/1; 4910/3; 4910/2; 4551/15; 4551/18; 4552/6; 4552/7; 6537/3; 6537/6; 4552/5; 4550/3; 4550/2; 4550/6; 4550/7; 4908/1; 4848; 4852; 4851/3; 4855; 4889; 4829; 5732; 4821/17; 4827/2; 4827/1; 4821/39; 4821/27; 4821/26; 4822; 4824; 4826; 4821/1; 4825/1; 4825/2; 4823/1; 4823/2; 4933; 5692; 5693; 4547/3; 4545/2; 4673/9; 4538/7; 4538/4; 4538/6; 4538/11; 4539/8; 4673/8; 5069/2; 4752/1; 4885/2; 4885/7; 4885/4; 4885/6; 4885/5; 4886/5; 4886/6; 4749/10; 4749/11; 4749/4; 4729/4; 4729/1; 4729/2; 4762/5; 4762/3; 4758/4; 4751/2; 4760; 4750/2; 4773/1; 4772; 4771/1; 4762/2; 4771/3; 4763/2; 4773/4; 5538; 5522; 5610; 6127; 5612/1; 5449/3; 5449/2; 5550; 5541; 5607; 5600; 5549; 5594; 5543; 5603; 5611; 4821/6; 4821/55; 5507; 5505; 5517/5; 5517/4; 5517/3; 5504; 5508; 5510; 5435/1; 5167; 5453; 4775/3; 5514; 5513; 5517/6; 4558/8; 4558/7; 4558/1; 4557/2; 4556/2; 6537/5; 4556/3; 4556/1; 4555/1; 4554/1; 4554/2; 4558/2; 4557/3; 4552/3; 4552/2; 4904/5; 4904/3; 4549/3; 4549/1; 4904/1; 4549/2; 4905/4; 4905/3; 4905/2; 4905/1; 4907/2; 4902/2; 4902/9; 4854/1; 4907/1; 4902/1; 4902/11; 4902/10; 4919; 4851/5; 4849/1; 4876/2; 4858; 4862/2; 4851/2; 4860; 4859; 4861/4; 4861/2; 4849/2; 4851/1; 4851/6; 4836/4; 4836/2; 4836/3; 4837/2; 4838/2; 4819/13; 4819/9; 4819/2; 4867/1; 4866/1; 4845; 4819/3; 4819/7; 4819/8; 4841; 4840; 5659; 5713; 5660; 5658; 5657; 5718; 5661; 5664; 5634/2; 5634/3; 5634/4; 5662; 5712/3; 5714; 5716; 5727/2; 5727/1; 5719; 5685; 5680; 5675; 5682; 5686; 5683; 5679; 5673; 5674; 5687; 4547/6; 4525/6; 4525/2; 4547/13; 4547/7; 4525/1; 4540/2; 4539/2; 4546/12; 4545/3; 4897/1; 4897/2; 4540/1; 4546/9; 4546/8; 4538/3; 4673/3; 4902/23; 4902/15; 4902/16; 4894/4; 4894/3; 4894/2; 4894/1; 4890/3; 4902/14; 4891/1; 4886/4; 4886/2; 4890/1; 4895/4; 4896/1; 4757/2; 4875/4; 4812/3; 4875/1; 4811/5; 4810; 4809; 4808/2; 4807/5; 4807/4; 4807/1; 4807/6; 4805; 4804/2; 4803; 4756/5; 4807/2; 4785/4; 4885/1; 4807/3; 4811/6; 4812/2; 4812/1; 4875/2; 4811/3; 4756/1; 4756/3; 4762/1; 4808/1; 4778/1; 4917/2; 4786; 5436; 5437/1; 4821/47; 4821/21; 4821/20; 4801; 4821/13; 4821/7; 5443; 5447/1; 5451; 5446/3; 5437/2; 4802/3; 4802/2; 4802/1; 4821/51; 4821/44; 5438; 5442/1; 4821/52; 4821/53; 5602; 5447/8; 5447/2; 5613; 5647; 5619; 5618; 5616; 5615; 5614; 4700/6; 4700/2; 4700/3; 4728/8; 4728/1; 4728/9; 4728/2; 4728/6; 4728/5; 4683/5; 4738/11; 4738/12; 4762/7; 4762/9; 4748; 4747; 4741/2; 4743/1; 4744/1; 4739/2; 4741/1; 4683/3; 4683/2; 4683/4; 4734/2; 4735; 4734/1; 4742/1; 5078/1; 5397; 5341; 5431; 5433; 5430; 5354; 5351/2; 5357/1; 5351/1; 5350; 5355; 5376; 5432; 5359; 5358/3; 5356; 5353; 5345; 5358/1; 4680/5; 4680/4; 4680/8; 4680/7; 5329; 4959/4; 4909/9; 5699; 4558/6; 4558/4; 4558/3; 4558/5; 4551/14;

4551/13; 4553/1; 4553/2; 4558/9; 4550/5; 4913/2; 4551/17; 4551/23; 4551/24; 4551/25; 4672/2; 4550/11; 4550/9; 4550/10; 4551/16; 4909/10; 4909/16; 4909/11; 4909/1; 4909/17; 4908/2; 4853; 4854/2; 4907/3; 4854/4; 4854/3; 4851/4; 4920; 4843/2; 4842/2; 4847/3; 4847/5; 4846/2; 4846/3; 4844; 4833; 4832; 4831; 4830; 4834/3; 4834/2; 4834/1; 4835/1; 4835/2; 4835/3; 4827/3; 4827/4; 5706; 5709; 5704; 5723; 5712/2; 5712/1; 5710; 5708; 5724; 5700; 5711; 5731; 5702/1; 5702/3; 5702/2; 5730; 5729; 5728; 5684; 5688; 5671/2; 5671/1; 5670/2; 5671/3; 5670/1; 4557/4; 4557/1; 4557/6; 4547/16; 4547/9; 4548/3; 4557/5; 4555/2; 4552/1; 4552/4; 4548/5; 4550/8; 4548/4; 4550/4; 4904/4; 4549/4; 4546/13; 4901/3; 4901/4; 4904/2; 4902/7; 4902/6; 4902/12; 4902/24; 4902/13; 4877/4; 4877/3; 4857/3; 4857/2; 4857/1; 4921; 4877/2; 4877/1; 4888/2; 4888/1; 4856; 4862/1; 4861/3; 4871/10; 4869/2; 4869/7; 4869/6; 4870/2; 4870/1; 4869/4; 4869/5; 4869/3; 4871/3; 4871/9; 4871/8; 4871/4; 4871/5; 4871/7; 4871/6; 4861/1; 4865; 4818/6; 4818/4; 4818/5; 4819/11; 4819/12; 4819/5; 4868/1; 4868/3; 4819/1; 4819/14; 4819/15; 4821/31; 4821/41; 4821/40; 4820/2; 4819/20; 4819/10; 4819/18; 4819/17; 4819/16; 4819/19; 5663; 4821/16; 4821/59; 4821/33; 4821/34; 5649; 5650; 5635; 4821/60; 4821/29; 4821/28; 4821/18; 4821/9; 5722; 5717; 5715; 5656; 5634/6; 5634/1; 5634/5; 5632; 5654; 5653; 5652/1; 5652/2; 5638; 5645; 5637; 5636; 5689; 4525/5; 4525/3; 4525/4; 4547/5; 4547/4; 4546/3; 4547/17; 4547/1; 4546/1; 4546/11; 4546/10; 4900/2; 4545/4; 4545/1; 4893; 4902/17; 4902/18; 4902/20; 4902/22; 4892/1; 4898/3; 4899/2; 4898/2; 4892/2; 4891/5; 4891/4; 4891/2; 4891/3; 4808/3; 4885/3; 4878/4; 4879/1; 4878/3; 4879/2; 4882/1; 4882/2; 4880/4; 4881/3; 4881/2; 4881/1; 4811/2; 4811/4; 4811/1; 4884; 4880/2; 4883; 4779/2; 4815; 4807/7; 4785/2; 4782/2; 4782/1; 4781; 4779/1; 4780; 4814/3; 4814/1; 4814/2; 4785/3; 4785/1; 4783/3; 4783/2; 4783/1; 4873/3; 4873/2; 4874/2; 4813; 4779/4; 4821/19; 4821/22; 4817/3; 5446/1; 5445/1; 5445/6; 5445/5; 5445/4; 5445/3; 5445/2; 5444; 5446/2; 4817/1; 4817/2; 4821/24; 4821/11; 5447/7; 4821/42; 4821/23; 4821/12; 4821/14; 4821/50; 4821/46; 4821/45; 4821/5; 4821/49; 4821/56; 4821/43; 5447/6; 5447/5; 5447/4; 5447/3; 4821/8; 4821/57; 4821/35; 4821/36; 4821/25; 4821/62; 5630; 5449/6; 5449/5; 5449/4; 5449/1; 5612/2; 5617/3; 5617/2; 5617/1; 5629; 5628; 5625; 5626; 5633; 5627; 5621; 5620; 5622; 5623; 4821/30; 4821/37; 5617/4; 5631; 5646; 5651; 5648; 5643; 5641/2; 5642; 4539/3; 4539/4; 4539/7; 4539/6; 4541; 4538/9; 4538/10; 4673/6; 4538/8; 4538/13; 4538/2; 4539/5; 4539/9; 4539/1; 4673/7; 4673/4; 4896/2; 4758/1; 4759/2; 4759/1; 4752/3; 4752/2; 4758/2; 4808/4; 4755/2; 4754/1; 4804/1; 4756/6; 4757/1; 4754/7; 4755/1; 4754/6; 4754/5; 4754/4; 4754/3; 4753/2; 4753/1; 4754/2; 4756/2; 4756/4; 4758/5; 4758/3; 4769/3; 4770; 4769/1; 4771/4; 4763/1; 4765/2; 4765/1; 4776/4; 4776/1; 4756/7; 4778/2; 4807/8; 4806; 4790; 4789; 4788; 4787; 4776/3; 4776/6; 4776/5; 4776/2; 4768; 4767/2; 4766/4; 4766/2; 4766/1; 4766/3; 4777/1; 4777/2; 4777/3; 4777/4; 4776/7; 4764/2; 4764/1; 4799/1; 4800; 5442/2; 5439/1; 5441; 5442/3; 5439/2; 4798/4; 4797; 4798/1; 4796; 4795; 4798/3; 4799/3; 4798/2; 4799/2; 4775/4; 5435/4; 5515; 5516; 5519; 4821/61; 5545; 5520; 5546; 5596; 5547; 5525; 5448; 5524; 5523; 5601; 5595; 5542; 4821/58; 5440; 5435/3; 5544; 4673/10; 4749/3; 4749/8; 4728/7; 4749/7; 4749/9; 4746/2; 4746/3; 4746/6; 4746/4; 4746/1; 4749/5; 4751/1; 4750/3; 4750/1; 4749/13; 4749/6; 4746/5; 4745; 4743/4; 4743/5; 5403/3; 5399; 4773/3; 4743/3; 4743/2; 5403/2; 5403/1; 5405; 5413; 5412; 5409; 5406; 4762/10; 4762/8; 4762/6; 4762/4; 4744/2; 4742/2; 5078/3; 5398; 5352; 5418; 5425/1; 5417/7; 5417/5; 5417/1; 5417/6; 5417/4; 5417/2; 5427/1; 5429; 5427/2; 5428; 5427/3; 5426/1; 5419; 5426/2; 5417/8; 5415; 5416; 5424; 5423; 5420; 5414; 5421; 5422; 5351/3; 5357/3; 5395/6; 5417/3; 5395/3; 5395/1; 5395/2; 5417/9; 5377; 5387; 5509; 5386; 5434; 5435/2; 5385; 5384; 5349/2; 5349/1; 5388; 5512; 5358/2; 5357/2; 5358/4; 5357/4; 5517/2; 5506; 4729/5; 4728/4; 4728/10; 4728/3; 4729/3; 4729/6;

4738/10; 4738/9; 4738/8; 4682/2; 4681/1; 5393/4; 5393/1; 5394; 4738/3; 5401/2; 5393/3; 5393/2; 5391; 5401/1; 5392; 5389; 5402/2; 5396/2; 5396/1; 5396/3; 5396/4; 5396/5; 5396/6; 5402/3; 5402/4; 5402/5; 4681/13; 4681/10; 4681/14; 4681/4; 4681/3; 4681/2; 4681/12; 4681/7; 5348; 5346/3; 5346/4; 5344/3; 5344/4; 5342; 4684/4; 4684/3; 4680/12; 4680/11; 4680/10; 4680/13; 4680/6; 5236; 5239; 5238; 5237; 4749/1; 4886/1.

Делови катастарских парцела:

4672/1; 3058; 5165/2; 3052; 2950/4; 5254; 5925; 4918/3; 4959/6; 4953; 4958/1; 4913/1; 5796; 5800; 5797; 4922/4; 4922/5; 4922/3; 4922/1; 4828/2; 4941/1; 5798; 4941/7; 4908/5; 4941/3; 4941/9; 5966; 6137; 5754; 6128; 5450; 5551; 5069/17; 4673/2; 4551/2; 4677/1; 5079; 5733; 4932/2; 5734; 5681; 4544/3; 4734/3; 4736; 4744/3; 5518/4; 5527; 5529; 5528; 4850/2; 4850/3; 4850/1; 4684/1; 4678/1; 5241; 5330; 5327; 5234/2; 4560/1; 4559/4; 5548/1; 5548/2; 5539/1; 5598; 5537; 2959/2; 5240; 5235; 5328; 5331; 5667.

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог документације плана – број 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана”, Р 1: 2.500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из Просторног плана градске општине Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12) је саставни део документације Плана)

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

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

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

– Одлуке о изради Плана генералне регулације за насеље Барајево („Службени лист Града Београда”, бр. 67/13 и 22/14).

Плански основ за израду и доношење Плана представља Просторни план градске општине Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12) (у даљем тексту Просторни план).

Према Просторном плану подручје плана се налази у површинама намењеним за:

– изграђено земљиште у граници грађевинског подручја; и
– водно земљиште.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

Законом 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) дефинисано је значење основних појмова употребљених у правилима уређења и грађења.

Остали појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

1. Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

2. Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна, према приступној саобраћајници;

3. Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте. Код објеката са

равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

4. Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,2 m изнад нулте коте.

5. Спрат – ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције или поткровља.

6. Повучени спрат – последња етажа повучена од предње и задње фасадне равни минимално 1.5 m у нивоу пода.

7. Поткровље или мансарда – ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзидком висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

8. Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте.

9. Подземна етажа – део објекта испод нулте коте (подрум или сутерен).

10. Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0,2 m изнад нулте коте.

11. Еркер – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.

12. Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

13. Замена објекта – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.

14. Слободностојећи објекат – објекат који је удаљен од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

15. Једнострано узидани објекат – објекат који је узидан на једну бочну границу грађевинске парцеле.

16. Двострано узидани објекат – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

17. Низ објеката – минимално три објекта узидана на бочне границе парцеле, од којих је средњи објекат обавезно узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.

18. Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз висину објеката у блоку.

19. Нова регулација – приказана на графичким прилозима је регулациона линија која се не поклапа са постојећим границама катастарских парцела.

20. Постојећа регулација – приказана на графичким прилозима је регулациона линија која се поклапа са постојећим границама катастарских парцела.

21. Пољопривредни објекат – објекат за смештај механизације и пољопривредних производа.

22. Пратећи објекат становања – објекат у функцији домаћинства (летња кухиња, оставе и сл.).

23. Зелена површина – уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко–технолошку и биотехничку целину.

24. Зелена површина организованог стамбеног насеља – пејзажно уређена зелена површина, која садржи уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и терене за игру, планирана и одржавана примарно за потребе локалног становништва.

25. Заштитно зеленило – озелењен простор уз саобраћајнице и железницу који има улогу заштите од штетног утицаја издувних гасова, буке и ерозије земљишта, заштиту од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

26. Саобраћајна површина – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

27. Комунална стаза – саобраћајна површина за одржавање инфраструктурних површина и кретање пешака.

2. Општа правила уређења и грађења

Општим правилима уређења и грађења дефинишу се правила која се примењују као основ у даљој урбанистичкој разради кроз израду планова.

Ова правила се односе на све намене и све блокове унутар тих намена.

Посебна правила уређења и грађења дефинисана планом, примењују се за непосредно спровођење плана.

Правила за уређење простора

Правила за регулацију

Регулација површина јавне намене дефинисана је регулационим линијама приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план” и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

За редефинисање регулационе линије, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, односно уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница, промене граница земљишта јавне намене (у случају парцелације овим планом формираних површина јавне намене, за потребе експропријације земљишта јавне намене), обавезна је израда плана.

Вертикална регулација је дефинисана макроусловима амбијента насеља Барајево.

Висина нових објеката условљена је преовлађујућом висином постојећих објеката, положајем парцеле у насељу Барајево, односно рангом приступне саобраћајнице.

Вертикална регулација је дефинисана као максимална.

Правила за парцелацију и препарцелацију

Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 10 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организовати изградњу, као и парцеле површине мање од 250 m². На њима је могућа само санација и инвестиционо одржавање постојећих објеката, у циљу побољшања услова коришћења.

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- Подела се врши у оквиру граница парцеле,
- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити преко парцеле приступног (прилазног) пута, чија се ширина дефинише у складу са правилима овог Плана, дефинисаним у поглављу 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте, и
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на планирану намену.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- Спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају, и
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним деловима насеља, где није извршено формирање грађевинских парцела, могуће су:

- Уколико су дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намене,
- тако да грађевинска парцела осим објекта обухвата потребан паркинг простор и припадајуће зеленило, и формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом, и
- уколико није могуће одредити грађевинску парцелу за сваки објекат или уколико су паркинг простори или зелене површине одвојени од објеката, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намене.

Правила за положај објеката

Положај објекта је дефинисан грађевинским линијама и условима за постављање грађевинских линија ка бочним и задњој граници парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- Не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре, и
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа и етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.

Грађевинске линије нису обавезујуће већ се њима дефинише зона грађења у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од зоне грађења.

Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређен је растојањем од регулационе линије. Растојање грађевинске линије од регулације исказан је нумерички и приказан на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план”.

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- У низу (двострано узидани објекти),
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти), и
- као слободностојећи.

Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења. Зону грађења дефинисати грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле за одређену намену.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Подземна грађевинска линија нових објеката на делу према регулацији не сме да прелази надземну грађевинску линију.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је формирање еркера изнад површина јавне намене на минималној висини од 3,0 m изнад тротоара. Еркери на објектима могу прелазити регулациону линију максимално 0,6 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Еркери на објектима који се граде на граници са суседном парцелом (објекти унизу) не смеју угрожавати при-

ватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се градити степеништа и улази.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30,0 см, под условом да је ширина тротоара већа од 1,5 м.

Правила грађења за објекте

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином односно:

- зоном грађења,
- висином објекта, и
- индексом заузетости.

Однос постојећих и планираних објеката

За објекте који су изграђени на земљишту осталих намена, а налазе се изван дефинисане грађевинске линије као и за објекте који се налазе ван дефинисане зоне грађења дозвољена је:

– Санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, и

– доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од планом дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне иградње.

Уколико се врши замена постојећег објекта или реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Објекти комерцијалних садржаја дозидани уз стамбене објекте који су приказани на графичком прилогу бр. 1. „Постојећа намена површина” у оквиру намене „зона вишепородичног становања са комерцијалним садржајима”, задржавају се у оквиру постојећих грађевинских линија и волумена. Није дозвољена доградња ових објеката.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за тип изградње.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни урбанистички параметри за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

За породично становање, у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл.), као и изградња пољопривредних објеката (амбар, гаража за механизацију и слично) осим објеката за узгој животиња.

Гаража може бити постављена у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели.

Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат

важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

До реализације планираних садржаја дозвољена је санација и инвестиционо одржавање објеката који се налазе у оквиру планираних јавних површина.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објеката важе за изградњу нових и за доградњу постојећих објеката.

Висина објекта је удаљење венца последње етажне 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.

Висина објеката изражена је у метрима и дефинисана као максимална.

Изграђени објекти чија висина превазилази максимално дозвољене висине за планирану типологију, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

3. Планирана намена површина, подела на целине и зоне и биланс површина

3.1. *Опис карактеристичних намена у оквиру плана*

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1:1.000)

У планираном стању површине јавних намена су:

водно земљиште (ВЗ)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

– друмски саобраћај (С1–С95)

– железнички саобраћај (ЖЕЛ)

– железничка станица (ЖС)

– аутобуска станица (АС)

површине за инфраструктурне објекте и комплексе

– топлана (ТО)

– трафостаница за јавно осветљење (ЈО1–ЈО2)

– мерно регулациона станица (МРС)

– комуналне стазе (КС1–КС17)

комуналне површине

– гробље (Г1–Г2)

– пијаца (ПИ)

јавне зелене површине (ЗЕЛ1–ЗЕЛ32)

површине за објекте и комплексе јавних служби

– предшколска установа (КДУ1, ДКДУ, КДУ2)

– основна школа (ОШ)

– средња школа (СШ)

– дом ученика средње школе (УУС)

– дом здравља (ДЗ)

– дом културе (ДК)

– општина (ОП)

– пошта (ПО)

– месна заједница (МЗ)

– дневни боравак за децу ометену у развоју (ДЦД)

– градски центар за социјални рад са дневним бораваком за стара и одрасла лица (ЦСР)

Објашњење напомена назначених у табели:

1. У оквиру комуналних површина – пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји.
2. Верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру гробља.
3. У оквиру јавних зелених површина за које је обавезна израда јединственог пејзажно архитектонског конкурса (амфитеатар, трим стазе, отворени спортски терени, угоститељски објекти).
4. Спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (основна и средња школа, дом ученика средње школе)
5. У оквиру Дома културе могу се планирати пратећи комерцијалне садржаји.
6. У оквиру спортских комплекса могу се планирати комерцијални садржаји (трговина и угоститељство)
7. У оквиру спортских комплекса могу се планирати јавне службе и објекти, у функцији спорта (спортске школе, спортска амбуланта итд.)
8. У оквиру површина за становање могу се планирати спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке.

4. Површине јавних намена

4.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина” Р 1: 1.000, бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”)

4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте

Планирану примарну саобраћајну мрежу у насељу чине Светосавска и Улица Мике Ђурчића које су у рангу саобраћајница 1. реда, као и Улица Симе Марковића, Миодрага Вуковића, Дује Дамјановића и Нова 22 које су у рангу саобраћајница 2. реда.

Остале планиране саобраћајнице су део секундарне мреже саобраћајница.

Светосавска улица (Државни пут ПА реда број 147) од Ибарске магистрале иде кроз центар Барајева и даље на југ ка Космају. У највећем делу ова саобраћајница задржава постојећу трасу. Раскрснице Светосавске са другим улицама су површинске трокраке и четворокраке. Светосавска улица планира се као двосмерна са једном траком по смеру.

Улица Мике Ђурчића (Државни пут ПБ реда број 344) представља везу Барајева са Ибарском магистралом преко Баћевца. Ова саобраћајница задржава постојећу трасу и планира се као двосмерна са једном траком по смеру.

Уколико се прилоком израде плана (фаза 2. и фаза 3.), дефинише потреба заштите централног дела насеља од саобраћаја (без обзира на констатовано оптерећење) дефинисаће се траса обилазне саобраћајнице на територији општине Барајево.

Повезивање постојећих и нових комерцијалних садржаја (К1 и К3) и постојећих комерцијалних садржаја у оквиру планиране намене вишепородично станивања (СТЗ), може се планирати са државног пута само у складу са условима управљања државног пута, које је потребно прибавити у поступку спровођења плана.

Табела бр. 3 „Саобраћајна мрежа”

улица	коловоз [m]	тротоар [m]	Минимална ширина регулације [m]
Светосавска – од границе Плана до укрштаја са Улицом 10. октобра	2 x 3,5	2 x 1,5	10,0
Светосавска – од укрштаја са Улицом 10. октобра до укрштаја са Улицом Миодрага Вуковића	2 x 3,5	2 x 2,0	11,0
Светосавска – од укрштаја са Улицом Миодрага Вуковића до границе Плана	2 x 3,5	2 x 1,5	10,0
Мике Ђурчића – од укрштаја са Светосавском улицом до границе Плана	2 x 3,5	2 x 1,5	10,0

Табела бр. 4 „Саобраћајна мрежа”

улица	коловоз [m]	тротоар [m]	зеленило /дрворед [m]	биц. стаза [m]	Минимална ширина регулације [m]
Симе Марковића	2 x 3,5	2 x 1,5	–	–	10,0
Миодрага Вуковића – од укрштаја са Светосавском улицом до km 0+190	2 x 3,5	2 x 1,5	–	–	10,0
Миодрага Вуковића – од km 0+190 до границе Плана	2 x 3,6	1,3 + 1,5	–	–	10,0
Дује Дамјановића – од укрштаја са Улицом Миодрага Вуковића до укрштаја са Улицом Живка Стевановића	3,5	3,5 + 1,5	–	–	8,5
Дује Дамјановића – од укрштаја са Улицом Живка Стевановића до границе Плана	2 x 3,5	2 x 1,5	2,5	2,5	15,0
Симе Марковића – од Светосавске до улице Нова 20	3,5	2,5 + 1,5	2,5	–	10
Симе Марковића – од улице Нова 20 до границе Плана	2 x 3,5	2 x 1,5	–	–	10,0

За државне путеве II реда планира се коридор за реконструкцију на пројектовану ширину минимум 7,10 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,5 m (са издигнутим ивичњацима).

Позиције грађевинских линија према државном путу, на целим потезима у неизграђеним подручјима, планирана је на 10 m од регулационе линије, а у изграђеном делу прилагођена је позицији преовлађујућих објеката у тој зони.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи и елементи њихових попречних профила дефинисани су на графичким прилозима бр. 3.1. „Попречни профили саобраћајница”.

Планирана саобраћајна мрежа дефинисана је ситуационо на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” и бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”.

Минималне ширине регулације улица дате су на графичком прилогу 3.1. „Попречни профили”.

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

Током разраде планског саобраћајног решења кроз техничку документацију, уколико се изнађе прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, дозвољена је

прерасподела садржаја планираних попречних профила унутар планом дефинисане регулације саобраћајница као и дефинисање другачијих ситуационих решења раскрсница у циљу побољшања безбедности саобраћаја.

У регулационом простору јавних саобраћајница није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката (подземни темељи, 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 систем кишне канализације. Висинске коте у овом плану дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлим из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Одводњавање атмосферских вода са саобраћајница планирано је у систему затворене кишне канализације.

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.

Списак саобраћајних површина:

Табела бр. 5 „Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле”

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4680/13; 4680/12; 4680/11; 4680/10; Делови катастарских парцела: 4680/11; 2959/2; 4684/1; 3052;	C1
Улица Добривоја Бановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 2959/2; 4684/1; 4684/4; 4684/3; 4684/3; 4684/2; 4738/7; 4738/2; 4914;	C2
Улица Добривоја Бановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4738/2; 4738/8; 4738/9; 4914; 4683/1; 4683/2; 4738/10; 4683/5; 4682/2; 4738/11; 5401/2; 5078/1; 5396/6;	C3
Улица Добривоја Бановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5397; 5398; 5399; 5400;	C4
Улица нова 15	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4681/14; 4681/1; 4681/7; 4681/9; 4677/1; 4680/1; 4680/6; 4680/5; 4680/4; 4680/8; 4678/1;	C5-1
Улица нова 15	КО Барајево Делови катастарских парцела: 2950/4; 2950/2; 4678/1;	C5-2
Улица нова 15	КО Барајево Делови катастарских парцела: 2950/4; 2950/2; 5235; 5236; 5237; 5238; 5239; 5330; 5329; 5327; 5241; 5240; 5234/2; 5234/1;	C5-3
Улица нова 15 и Нова 17	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5254; 5330; 5327; 5328; 5331;	C5-4
Улица нова 18	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4677/1; 2950/2; 5343/3; 5344/1; 5344/2; 5343/2;	C6

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица нова 17	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5254; 5330; 5331; 5343/3; 5343/2;	C7-1
Улица нова 17	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5344/2; 5343/2;	C7-2
Улица нова 17	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 5346/5; Делови катастарских парцела: 5344/2; 5344/1; 5344/3; 5346/4; 5346/3; 5346/1; 5346/6;	C7-3
Улица нова 22	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4683/2;	C8
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4680/9; Делови катастарских парцела: 3052; 4680/2; 4680/1;	C9-1
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3052;	C9-2
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3052; 4681/7; 4681/1; 4681/12; 4681/3; 4681/14;	C9-3
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5346/5; 5452;	C10-1
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5452; 5346/5; 5346/1; 5349/2; 5349/1; 5388;	C10-2
Државни пут IБ реда број 344 Улица Мике Ђурчића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5388; 5384; 5385; 5509; 5377; 5376; 5551;	C11
Државни пут IБ реда број 344 Улица Мике Ђурчића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5388; 5384; 5551;	C11-1
Државни пут IБ реда број 344 Улица Мике Ђурчића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5384; 5385; 5513; 5509; 5551;	C11-2
Државни пут IБ реда број 344 Улица Мике Ђурчића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5551; 5509; 5510; 5377; 5376;	C11-3
Улица нова 23	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 5517/2; 5504; Делови катастарских парцела: 5510; 5508; 5506; 5518/4; 5527; 5528; 5529; 5517/4; 5517/3; 5505; 5512; 5509;	C12
Улица нова 16	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5509; 5512; 5505; 5507; 5517/4; 5518/4; 5529; 5537; 5539/1; 5548/2; 5598; 5544; 5522; 5517/5; 5514; 5513;	C13
Улица нова 20	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 5549; Делови катастарских парцела: 5545; 5542; 5550; 5548/1; 5598; 5594;	C14
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5452; 6126; 5435/4; 5435/3; 5435/1;	C15-1
Државни пут IА реда број 147 Улица Светосавска 1. део Државни пут IБ реда број 344 Улица Мике Ђурчића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5452; 5388; 5551;	C15-2
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5452; 5520; 5522; 6127; 5450;	C16-1
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C16-2
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450; 5594; 5600; 5603; 5610; 5612/1; 5613	C16-3

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица Симе Марковића и Нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C17-1
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5616; 5618; 5450;	C17-2
Улица Симе Марковића и Нова 12	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C17-3
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C17-4
Улица Симе Марковића и Нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C18-1
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C18-2
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C18-3
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450;	C18-4
Улица Симе Марковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450; 5734; 5667;	C18-5
Улица нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5676; 5691; 5722; 5718; 5690; 5675; 5687; 5674; 5684; 5726/1; 5726/2; 5725; 5721; 5720; 5719; 5703/1;	C19-1
Улица нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5703/1; 5684; 5688;	C19-2
Улица нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5703/1; 5688; 5685;	C19-3
Улица нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5703/1; 5685; 5680; 5694;	C19-4
Улица нова 13	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5694; 5680; 5681;	C19-5
Улица нова 14	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5694; 5703/1;	C20-1
Улица нова 14	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5694; 5703/2; 5703/3; 5703/1;	C20-2
Улица нова 14	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5694; 5693; 5705; 5701; 5703/2;	C20-3
Улица нова 28	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5703/3; 5716;	C21-1
Улица нова 28	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5716; 5727/1; 5715;	C21-2
Улица нова 28	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5715; 5653; 5656; 5652/1;	C21-3
Улица нова 12	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5652/1; 5645; 5637; 5644; 5638; 5652/2; 5634/6; 5634/1; 5632; 5654;	C22-1
Улица нова 12	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5657; 5652/1; 5634/1; 5634/5;	C22-2
Улица нова 12	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5657; 5634/5; 5634/4; 5634/2; 5658	C22-3
Улица нова 27	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5716; 5727/1; 5715; 5727/2; 5712/3; 5714; 5660;	C23
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5693; 6128;	C24-1

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5705; 5693; 6128;	C24-2
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5712/3; 5723; 5712/1; 5712/2; 5710; 5700; 5704; 5705; 6128; 5724	C24-3
Улица нова 11 и Нова 27	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5660; 5714; 5712/3; 5723; 6128;	C24-4
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5658; 5634/3; 5657; 5649;	C25-1
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5664; 5660; 5658;	C25-2
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5634/3; 5649; 5650; 5634/2; 4821/34; 4821/33; 5168; 5170; 4821/2; 4821/48; 4821/32; 4821/25; 4821/36; 4821/35;	C26-1
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4821/36; 5170; 4821/35; 4821/57;	C26-2
Улица нова 11	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 5617/4; 5627; Делови катастарских парцела: 4821/57; 4821/35; 5630; 5626;	C27
Улица нова 11	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5170; 4821/8; 5449/2; 5449/3; 5617/3; 5168; 5612/1; 6127; 5601;	C28
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 1. део Улица Светосавска 2. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5437/1; 5452; 5445/1; 5444; 5443; 5442/1; 5438; 5439/1;	C29-1
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 2. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5439/1; 5437/1; 5452; 4799/1; 5436; 4916;	C29-2
Пешачка стаза	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4821/61; Делови катастарских парцела: 5447/1; 5451;	C30
Улица нова 26	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5602; 6127; 4821/11; 4821/51; 4821/42; 4821/24; 4821/23; 4821/12; 4821/46; 4821/47; 4821/44; 4820/1;	C31-1
Улица нова 26, Светосавска 4. део и Светосавска	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4821/44; 4819/6; 4820/1; 4819/4; 4818/3;	C31-2
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4819/20; Делови катастарских парцела: 4820/1; 4819/4; 4819/13; 4820/2; 4819/9; 4819/2; 4821/31; 4821/39; 4819/19;	C32-1
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4821/39; 4821/1; 4819/1; 4819/15; 4819/14; 4819/10; 4819/19; 4821/41;	C32-2
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4821/40; Делови катастарских парцела: 4821/41; 4819/1; 4819/7; 4821/26; 4821/27; 4821/17; 4819/8; 4822; 4823/2; 4823/1; 4824;	C32-3
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4824; 4825/1;	C32-4
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4824; 4825/1; 4826; 4827/3; 4827/4; 5732; 5692; 5800; 5797; 5798;	C33
Улица Железничка и Нова 30	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4825/1; 4824; 4835/1; 4834/1; 4834/2;	C34

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица нова 29	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4835/3; 4835/2; 4835/1; 4824; 4823/1; 4823/2; 4822;	C35
Улица Железничка	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4819/7; 4819/8; 4835/3;	C36-1
Улица Железничка	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4835/3; 4835/2;	C36-2
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4819/17; Делови катастарских парцела: 4819/15; 4819/1; 4819/14; 4821/41; 4819/10;	C37
Улица Светосавска	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4819/3; 5069/17; 4867/2; 4867/1; 4819/18; 4819/14; 4819/16; 4819/15; 4819/1; 4819/7; 4819/8; 4835/3; 4835/2; 4835/1; 4834/2; 4834/3; 4833; 4832; 4828/1; 4828/2;	C38
	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5450; 5435/4; 6126;	C39
Улица Светосавска 4. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4776/6; Делови катастарских парцела: 5444; 4801; 4802/3; 4797; 4796; 4794; 4790; 4776/5; 4776/3; 4802/2; 4802/1; 4816/1;	C40
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 2. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4775/1; 4776/4; 4792; 4793; 4795; 4916;	C41-1
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 2. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4916; 4776/7; 4776/1; 4776/4; 4770;	C41-2
Улица 10. октобра 1. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4775/3; 4775/1; 4775/2; 5436; 4916; 5452;	C42
Улица 10. октобра	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4915/2; 4915/1; 5078/2; Делови катастарских парцела: 4743/4; 4743/2; 4743/3; 4772; 4773/3; 4773/2; 5410; 5409; 4775/2; 4775/1;	C43
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 2. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4770; 4916; 4776/3;	C44
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3058;	C45-1
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3058;	C45-2
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3058;	C45-3
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4767/2; 4768; 4766/2; 4766/4; 4756/7; 3058;	C45-4
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4734/1; 4735; 4729/4; 4729/1; 3058;	C46-1
Улица Миодрага Вуковића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 3058;	C46-2
Улица Миодрага Вуковића 2	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4728/8; Делови катастарских парцела: 4749/8; 4729/4; 4729/1; 4729/2; 4729/6; 4729/3; 4729/5; 4700/2; 4728/1; 4728/2;	C47
Улица нова 33	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4729/4; 4749/4; 4749/11; 4749/5;	C48

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица Миодрага Вуковића 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4729/4; 4749/8; 4749/4; 4749/10;	C49-1
Улица Миодрага Вуковића 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4749/10; 4749/1; 4886/1; 4750/2; 4752/1; 4754/4; 4754/5; 4753/1; 4753/2; 4754/6; 4754/3; 4885/7; 4755/1;	C49-2
Улица Миодрага Вуковића 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4885/7; 4885/2; 4755/2; 4885/1; 4808/2; 4885/3; 4884; 4883; 4879/2; 4882/1; 4887; 4673/1; 4879/1; 4878/4; 4878/2; 4878/1; 4888/1;	C50
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4917/2; Делови катастарских парцела: 4815; 4918/2; 4917/1;	C51
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4779/2; 4779/1; 4780; 4781; 4782/1; 4782/2; 4875/2; 4812/3; 4812/1; 4814/2; 4814/3; 4815; 4917/1	C52-1
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4858; 4871/10; 4919; 4917/1; 4857/2; 4857/3; 4877/1; 4921; 4876/2	C52-2
Улица нова 32	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4871/10; 4871/8; 4871/3; 4869/5; 4869/4; 4869/6; 4869/7; 4870/2;	C53
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5069/3; 4785/4; 4785/1; 4783/3; 4783/2; 4783/1; 4816/2; 4817/2; 4817/4; 4818/2; 4818/6; 4818/4; 4818/5; 4868/1; 4867/1; 4866/1;	C54
Улица Светосавска 3. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4867/1; 4866/1; 4866/2; 4862/3; 4862/1; 4862/2; 4869/1; 4870/1;	C55
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4858; 4859; 4861/3; 4860; 4919; 4870/1; 4869/17; 4870/2; 4871/10;	C56-1
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4860; 4919; 4870/1; 4862/2	C56-2
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4860; 4849/2; 4849/1; 4919; 4848; 4920; 4847/3; 4847/5; 4847/2; 4847/2; 4862/2;	C56-3
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4848; 4849/1; 4919; 4850/3; 4850/1; 4850/2;	C57
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4857/2; 4857/1; 4917/1; 4855;	C58-1
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4917/1;	C58-2
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4917/1; 4909/17; 4909/15; 4909/2; 4909/18; 4909/12;	C59
Државни пут ПА реда број 147 Улица Светосавска 5. део Државни пут ПБ реда број 344 Улица Ратка Јевтића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4917/1; 4908/5; 5079; 5754; 5925; 5966; 4941/9; 4941/3; 4941/7; 4941/1; 4942/6; 4942/1;	C60
Улица Живка Стевановића	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4877/3; Делови катастарских парцела: 4857/2; 4857/3; 4877/1; 4876/2; 4921; 4877/4; 4877/2;	C61

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4807/1; 4807/7; 4815; 4807/5; 4810; 4811/3; 4811/5; 4811/6; 4811/4; 4813; 4814/1; 4811/2; 4881/2; 4881/3; 4880/2; 4880/4; 4880/1; 4875/1; 4880/3; 4870/3; 4875/3; 4918/2;	C62-1
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4880/3; 4880/1; 4876/3; 4877/4; 4918/2; 4877/2; 4878/1;	C62-2
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4918/2; 4877/4; 4877/2; 4878/1; 4857/3;	C62-3
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4857/3; 4857/2; 4857/1; 4918/2; 4878/1	C62-4
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4918/2; 4888/1; 4856; 4888/2; 4889; 4855	C62-5
Улица Дује Дамјановића 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4918/2; 4855; 4889; 4902/13; 4918/1	C62-6
Улица нова 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4902/13; 4902/12; 4854/1; 4902/1; 4907/3; 4907/1; 4907/2; 4909/16; 4909/5; 4909/6; 4909/8; 4918/1;	C63-1
Улица нова 1 и Нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4909/6; 4909/8;	C63-2
Улица нова 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4909/6; 4909/8; 4909/9; 4909/7; 4952/1; 4910/1;	C64-1
Улица нова 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4910/1;	C64-2
Улица нова 1	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4910/1; 4911; 4912; 4913/1; 4918/3; 4550/1; 4550/5; 4549/3;	C64-3
Улица нова 10	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4910/1; 4910/2;	C65
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/5; 4553/2; 4552/2; 4553/1; 4552/7; 4552/6; 6537/6; 4552/3;	C66-1
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/1; 4552/6; 4552/7; 6537/6; 4550/9; 4550/10; 4550/3; 4552/5; 4552/3; 6537/3;	C66-2
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4550/9; 6537/6; 4550/10; 4549/3; 4550/1; 6537/1;	C66-3
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/6; 4549/3; 4550/5;	C66-4
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4911; 4912; 4918/1; 4549/3; 4549/1;	C66-5
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4910/2; 4910/1;	C66-6
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4910/3; 4909/8; 4909/6;	C66-7
Улица 20. октобра	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4953; 4959/9; 4959/5; 4958/1;	C67
Улица 20. октобра	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/1;	C68
Улица 20. октобра	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4551/2; 4551/19; 4551/18; 4551/15; 6537/1; 4551/16; 4672/1; 4552/6;	C69

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица нова 2	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4558/7; Делови катастарских парцела: 4672/1;	C70
Улица нова 2	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4556/2; 4557/2; 4672/1; 4548/3; 4547/12; 4547/11;	C71
Улица нова 6	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4547/10; 4547/11; 4547/15; 4547/8; 4548/2;	C72-1
Улица нова 6	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4547/12; 4547/11;	C72-2
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4901/5; 6537/2; 4901/1; 4901/4; 4901/2;	C73-1
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4901/2; 6537/2; 4901/4; 4901/1; 4901/3; 4904/3; 4904/5; 6537/4;	C73-2
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/2; 4901/3; 4546/13; 4904/1; 4549/1; 4549/3; 4549/4; 4904/5; 4904/3;	C73-3
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/2; 4549/4; 4549/3; 6537/3; 4548/4; 4904/5; 4904/4; 4548/1;	C73-4
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/2; 6537/3; 4548/4; 4550/7; 4550/2; 4548/5; 6537/5; 4548/1; 4904/4;	C73-5
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4548/1;	C73-6
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4548/1; 4548/2; 4547/8; 4547/13; 4547/7;	C73-7
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4672/1; 4548/2; 4555/1; 4556/1; 4556/3; 4555/2;	C74-1
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4556/3; 4555/2; 4558/1; 4672/1;	C74-2
Улица нова 5	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4556/1; 4555/1; 4555/2; 4548/1; 4672/1;	C75
Улица нова 4	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4548/1; 4548/5; 4550/2; 6537/5; 4552/4; 4552/1; 4554/1; 4554/2; 4553/2; 4553/1;	C76
Улица нова 3	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4549/4; 4549/3; 4550/8; 4548/4; 4550/4; 4550/6; 4550/2; 6537/3; 4552/3; 4552/5; 4550/3;	C77
Улица нова 9	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4904/4; 4904/5; 4904/3; 4546/14;	C78
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4540/1; 4547/4; 4545/2; 4544/3;	C79-1
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/5; 4547/4;	C79-2
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/13; 4547/7; 4547/6; 4547/5;	C79-3
Улица нова 7	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/4; 4904/5; 4904/3;	C80-1
Улица нова 7 и Нова 9	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/4; 4546/14; 4904/5; 4904/4; 4904/3;	C80-2

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Улица нова 7	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/4; 4548/1; 4547/2; 4547/17; 6537/4; 4546/14; 4548/2;	С80-3
Улица нова 9	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4546/15; 4546/1; 4546/11; 4546/10;	С81
Улица нова 5	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/4; 4547/3;	С82
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4546/10; 4546/9; 4546/8; 4546/12; 4901/2; 4901/5;	С83-1
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4546/11; 4546/10;	С83-2
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/3; 4547/1; 4546/3; 4546/1; 4546/11;	С83-3
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/2; 4547/3;	С83-4
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/4; 4545/2; 4547/3;	С83-5
Улица нова 9	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4546/11; 4546/10; 4546/12; 4545/3;	С84
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/3; 4545/1; 4545/4; 4900/1; 4900/2; 4901/5;	С85-1
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/3;	С85-2
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/3;	С85-3
Улица нова 6	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/4;	С85-4
Улица нова 19	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4545/3; 4540/1; 4540/2; 4539/2; 4539/9;	С86
Улица Дује Дамјановића	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4538/5; 4896/2; Делови катастарских парцела: 4897/1; 4897/2; 4897/3; 4673/2; 4893; 4891/3; 4891/1; 4890/3; 4890/1;	С87-1
Улица Дује Дамјановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4673/2; 4539/2; 4539/9;	С87-2
Улица Дује Дамјановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4538/11; 4538/6; 4538/4; 4673/2;	С87-3
Улица Светосавска	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4818/3; 4819/6;	С88
Улица нова 8	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4902/21; 4902/22; Делови катастарских парцела: 4902/23; 4902/17; 4902/18; 4902/20; 4902/19; 4900/5; 4900/1; 4900/2; 4900/4; 4900/3; 6537/2; 4902/8; 4902/7; 4902/6; 4902/5; 4902/4; 4902/3;	С89-1
Улица нова 8	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6537/2; 4900/4; 4901/1; 4901/5; 4900/2; 4900/1;	С89-2
Улица Дује Дамјановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4673/2; 4890/1; 4902/14; 6537/2; 4902/3;	С90-1
Улица Дује Дамјановића	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4673/2; 6537/2; 4902/3; 4902/24; 4902/13;	С90-2

саобраћајне површине	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Пешачка стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4885/4; 4885/7;	С91
Улица нова 5	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4548/1; 4547/4; 4547/5;	С92
Улица нова 7	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/5; 4547/6; 4547/7; 4525/6; 4525/2;	С93
Улица Светосавска	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4786; 4791; 4785/2; 4785/3; 4784/2; 4816/1; 4817/1; 4817/3; 4818/1; 4818/3; 4819/5;	С94
Улица нова 25	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4770; 4769/1;	С95
Мост	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4819/3; 4819/12; 4819/5;	М1
Мост	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4867/1;	М2
Мост	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4776/3; 4770; 4916;	М3
Паркинг	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4743/3; 4744/1; 4744/2; 4762/10; 4762/8; 4762/6; 4762/4; 4762/2; 4763/2; 5069/2; 4772; 4771/3; 4764/2; 4764/1; 4765/2; 4771/4; 4771/1; 4769/1; 4770;	П1
Паркинг	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4818/3; 4819/6; 4821/44; 4818/1; 4817/3; 4817/1; 4816/1; 5444;	П2
Паркинг	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4838/1; 4839; 4842/1; 4842/3; 4843/2; 4847/3; 4920; 4848;	П3

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Правила за приступни (прилазни) пут

У оквиру планираних блокова остале намене планом је омогућена препарцелација. Приступ јавној саобраћајној површини, свакој формираној грађевинској парцели обезбедити приступним (прилазним) путевима.

Наведени приступни (прилазни) путеви морају бити одговарајућих димензија како би задовољили потребе приступа меродавног противпожарног возила. Уколико су једносмерне морају имати ширину од минимум 3,5 m као и везу на две саобраћајне површине, а уколико су двосмерне морају имати ширину од минимум 6,0 m. Слепи двосмерни крајеви морају имати припадајућу окретницу за противпожарна возила прописаних димензија. Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном противпожарном возилу.

4.1.2. Јавни градски превоз путника

У граници плана налази се постојећа аутобуска станица „Барајево” која се налази у центру Барајева у Светосавској улици и удаљена је 300 m од железничког стајалишта „Барајево – Центар”.

По питању јавног градског превоза путника, у обухвату границе плана, планира се:

– Задржавање постојеће аутобуске станице „Барајево” и проширење на део суседне катастарске парцеле к.п. 5355 КО Барајево, и

– измештање постојећег објекта Градског центра за социјални рад са локације аутобуске станице.

Све приградске и локалне линије у оквиру ИТС2 на територији општине Барајево саобраћају од Аутобуске станице „Барајево” ка периферним терминусима осим линије 405Л, која у оквиру ИТС1 саобраћа до терминуса „Караула/раскрсница”.

Према развојним плановима Дирекције за јавни превоз, предвиђено је задржавање постојећих траса аутобуских линија (уз могућност реорганизације у складу са развојем саобраћајног система, повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизације мреже постојећих линија), као и задржавање постојећих стајалишта.

Приликом израде техничке документације за саобраћајнице у оквиру којих је планиран пролаз линија ЈППП–а потребно је испоштовати следеће услове:

– Обезбедити минималну ширину коловоза за кретање возила ЈПП– а, од 3,5 m по смеру,

– коловозну конструкцију пројектовати за тежак теретни саобраћај,

– предвидети квалитетно одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара – станичних платоа. Решетке шахтова пројектовати ван површине коловоза, односно интегрисати шахтове у ивичњак,

– хоризонталну, вертикалну и светлосну сигнализацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства возила јавног превоза, као и безбедан приступ путника Јавном градском превозу,

– на свим стајалишним платоима предвидети постављање ребрасте тактилне подлоге за вођење слепих и слабо-видих особа на 80 cm од ивице стајалишног платоа.

Стајалишта на државним путевима II реда позиционирани су према просторним могућностима, у проширењима ван површине коловоза (нишама) прилагођене особама са инвалидитетом. На осталом делу саобраћајне мреже, као и на локацијама где не постоје могућности изградње ниша, стајалишни плато су планирани у дужини од 20,0 m у правцу, а ширина стајалишног платоа планирана је мин. 3,0 m.

За изградњу и уређење садржаја у оквиру аутобуске станице „Барајево” обавезна је израда урбанистичког пројекта, према правилима грађења за аутобуску станицу (АС).

Табела бр. 6: „Аутобуска станица – грађевинска парцела”

Површина јавне намене	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Аутобуска станица	КО Барајево Целе к.п. 5350, 5351/1, 5351/2, 5351/3, 5357/1, 5357/2, 5357/3, 5357/4, 5358/1, 5358/2, 5358/3, 5358/4 и 5359. Део к.п. 5355	АС	11,3

Табела бр. 7: „Правила грађења за Аутобуску станицу АК”

АУТОБУСКА СТАНИЦА (АС)	
Основна намена површина	– Аутобуска станица. – У оквиру АС дозвољени су следећи пратећи садржаји: простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан), горива са једним точећим местом. – У оквиру АС планирају се пратећи садржаји: лантерна, надстрешница, подземни резервоари, један аутомат за истакање горива, утакачки шахт, перионица аутобуса, радионица за мање поправке аутобуса, паркинг за аутобусе итд.
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је планирана грађевинска парцела за аутобуску станицу – АС и није дозвољено њено даље парцелисање. – Приступ парцели АС остварује се из Светосавске улице.

Број објеката и њихов положај на парцели	– На парцели је дозвољена изградња једног главног објекта станице са: шалтер салом, чекаоницом, канцеларијама, кафеом, рестораном, продавницом, једног помоћног објекта намењеног за снабдевање аутобуса горивом, чишћење аутобуса и мање поправке као и објекта портирнице за контролу улазне и излазне рампе. – Објекти су слободностојећи. – Објекте аутобуске станице, путничке пероне, надстрешницу са свим њеним конструктивним елементима, пратећи објекат као и портирницу позиционирати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Минимална удаљеност резервоара од границе парцеле 10,0 m.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 10%. – Путнички перони, надстрешнице и манипулативне површине не улазе у обрачун индекса заузетости.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,0 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина портирнице 3,0 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена портирнице је 4,5 m, у односу на нулту коту. – Минимална светла висина надстрешнице је 4,5 m.
Максимална висина слемена објекта	– Максимална висина слемена објекта је 10 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена портирнице је 4,5 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање парцеле (АС), у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима.
Услови за слободне и зелене површине	– Минимални проценат слободних и зелених површина у директном контакту са тлом је 45%. – У даљој фази разраде планирати садњу шибља и нижег дрвећа. – При избору садног материјала, водити рачуна да изабране врсте својим хабитусима и положајем у простору не ометају прегледност учесника у саобраћају. – Постојећу вегетацију валоризовати и сачувати висококвалитетну.
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски приступ аутобуској станици планира се са Светосавске улице. – Обезбедити једносмерно кретање возила унутар аутобуске станице. – Саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова АС. – Ширине саобраћајница у оквиру АС као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Путничке пероне и површине за снабдевање аутобуса горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте утврдити у фази израде Урбанистичког пројекта. – Коловозну површину саобраћајних површина у оквиру АС димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење. – Паркирање решити на припадајућој парцели, према нормативу: 1ПМ/3 запослена.
Архитектонско обликовање	– Кров може бити кос или раван, са нагибом кровних равни у складу са одабраном врстом покривача. – Није дозвољен мансардни кров. – Планирати примену савремених материјала. – Архитектонско решење формирати у складу са функцијом објекта и амбијентом. Посебну пажњу обратити на обликовање надстрешнице путничког перона.
Инжењерскогеолошки услови	– АС се налази у оквиру инжењерскогеолошког рејона ША4. – Новопланиране објекте у оквиру рејона ША4 пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. Нивелацију изводити са минималним зацепањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
Спровођење	– Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4.1.3. Паркирање

У оквиру границе Плана потребе за паркирањем возила се решавају у оквиру припадајућих парцела, а за садржаје јавне намене у оквиру припадајућих парцела и делом у регулацији улица, у петоминутној пешачкој доступности.

У центру Барајева планиран је паркинг капацитета 116 ПМ, као и 14 ПМ у приступној саобраћајници, паркинг капацитета 63 ПМ код цркве и пијаце, као и паркинг капацитета 58 ПМ на крају Улице Живка Ставановића.

На катастарској парцели, у коридору државног пута није планирано паркирање.

Табела бр. 8 „Нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места за површине јавних намена”

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Површине за објекте и комплексе јавних служби	<ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на сваку групу за предшколску установу (паркирање решавати ван парцеле), – 1 ПМ на 10% запослених за основну школу, – 1 ПМ на 4 запослена за средњу школу (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – 1 ПМ на 4 запослена за дом ученика средње школе, – 1 ПМ на 3,5 запослена за дом здравља, – 1 ПМ на 3,5 запослена за дневни боравак за децу ометену у развоју, – 1 ПМ на 3,5 запослена за градски центар за социјални рад са дневним бораваком за стара лица, – 1 ПМ на 50 м² БРГП + 1 ПМ на 4,5 столица + 1 ПМ на 2 м² простора за стајање посетилаца за културни центар са простором за одржавање концерата (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – 1 ПМ на 60 м² НЕТО за општину, пошту, месну заједницу (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – 1 ПМ на 3,5 запослена радника за ватрогасни пункт и полицијску станицу заједницу (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – 1 ПМ на 3,5 запослена радника за амбуланту, – 1 ПМ на 3,5 запослена радника за ветеринарску станицу.
Спортски објекти и комплекси	<ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на 0,08ha терена за отворене спортске терене, – за спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена + 1 ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1 ПМ на 4 седишта.
Комуналне површине	<ul style="list-style-type: none"> – за пијацу: 1 ПМ на 6 тезги, трговина и пословање 1 ПМ на 80 м² БРГП, складиште (кондиционирано) 1 ПМ на 100 м² БРГП (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – за гробље: 1 ПМ – 0,25 ha површине гробља, за пословни простор 1 ПМ/80 м² БРГП.
Инфраструктурни објекти и комплекси	– 1 ПМ на 3,5 запослена радника.
Саобраћајне површине	– 1 ПМ на 3 запослена за аутобуску станицу.

Од укупног броја паркинг места, за објекте са десет или више стамбених јединица, објекте јавног коришћења, велике паркинг гараже и општа паркиралишта, обезбедити 5% паркинг места 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, деци и старим особама („Службени гласник РС», број 22/15) и лоцирати их у близини вертикалних комуникација или улаза/излаза у објекте.

Табела бр.8а „Нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места за површине осталих намена”

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Становање	– 1,1 ПМ на сваку планирану стамбену јединицу
Комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> – 1 ПМ на 66 м² БРГП за трговину, – 1 ПМ на 60 м² НГП административног простора, – 1 ПМ на 80 м² БРГП за пословање, – 1 ПМ на 100 м² БРГП за складишта или на свака три запослена радника, – 1 ПМ на два стола са по четири столице угоститељског објекта, – 1 ПМ на 1 локал, на отвореним паркинг местима у оквиру јавне саобраћајнице.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Верски објекти и комплекси	<ul style="list-style-type: none"> – 2 ПМ по објекту (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју), – 41 ПМ по објекту на парцели и у утицајној зони заједно за ванредне ситуације (решавати на отвореним паркинг местима у контактном подручју).

4.1.4. Остали видови саобраћаја

Железнички саобраћај

У обухвату границе плана налази се магистрална једноколесечна електрифицирана железничка пруга (Београд – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело Поље).

Изградња железничке инфраструктуре врши се у складу са законом којим се уређује планирање и изградња објеката. Размак између укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мањи од 2.000 m.

Укрштање железничке инфраструктуре са јавним путевима ван простора за који су донети урбанистички планови у начелу се изводи са њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.

Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са том железничком пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.

Укрштања железничке пруге и јавних саобраћајница, као и инфраструктурних водова, се планирају као денивелисана. Укрштаји водовода и канализације и тк канализације, са железничком пругом, се планирају под углом од 90° изузетно под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице зештитне цеви цевовода.

Могуће је планирати пешачке пасареле преко железничке пруге, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре „Железнице Србије” а.д.

Изградња, реконструкција и модернизација железничке инфраструктуре врши се у складу са законом, стандардима и техничким нормативима чије одобрење издаје министарство надлежнио за послове саобраћаја.

Реконструкција постојећих индустријских колосека обавља се према стању горњег строја на прузи, односно редовном циклусу замене и обнове материјала горњег строја. При реконструкцији поштовати стандарде, техничке прописе, материјале.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

У заштитном пружном појасу, ширине 100 m (рачунајући од осе крајњих колосека) не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти, на удаљености мањој од 25,0 m, осим објеката у функцији железничког саобраћаја. На удаљености мањој од 25 m забрањена је било каква градња објеката која немају везе са одвијањем железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима уз одобрење надлежних органа. Изузетно, дозвољено је постављање каблова, електричних водова ниског напона за осветљење, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, трамвајски и трелејбуски контактни водови, постројења водовода, канализације и сличних цевовода, а на основу издате сагласности АД „Железнице Србије”.

На растојању мањем од 25,0 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8,0 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10,0 m у односу на осу колосека железничке пруге.

Грађевинском линијом, на 25 m од осовине крајњег колосека, дефинисан је појас забране градње.

Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50,0 m рачунајући од осе крајњег колосека

Размак између железничке пруге и пута мора бити толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута. Размак између железничке пруге и пута који нема својство аутопута може бити и мањи од 8 m под условом да им се слободни профили не додирују и да се између њих могу поставити сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји, стабилна постројења електровуче и други уређаји неопходни за безбедно одвијање саобраћаја, с тим да пруга буде изведена најмање 1 m изнад нивелете пута. Ако постојећи пут не исупњава ове услове, на путу се морају поставити сигурносне оgrade.

Минимална висина доње ивице конструкције грађевинских објеката изнад ГИШ-а, у складу са Правилником о техничким и другим условима за пројектовање и грађење железничких пруга и постројења, уређаја и објеката на магистралним пругама („Службени гласник РС”, бр. 39/16 и 74/16), зависи од ширине објекта изнад колосека, пројектне брзине и техничких решења КМ и износи:

– у нормалним распонима контактне мреже на отвореној прузи 5,80–6,30 m,

– у зонама затезања, секционисања и у станицама у зависности од размака стубова контактне мреже и системске висине до 7,30 m.

Пружни појас је простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању најмање 8 m, кроз насељено место, на одстојању од најмање 6,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12,0 m, односно 14,0 m од далековода напона преко 22 kV, рачунајући од горње ивице шине.

Изградњу и уређење садржаја у оквиру железничког стајалишта „Барајево Центар” решити изградом Урбанистичког пројекта, према нормативима које прописују надлежне институције („Железнице Србије” а.д.).

Табела бр.9: „ Железнички саобраћај – грађевинске парцеле”

Железнички саобраћај	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Железничко стајалиште „Барајево Центар”	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 5547; 5596; Делови катастарских парцела: 5602;	ЖС	0.08
Железничка пруга	КО Барајево Делови катастарских парцела: 6128; 5723; 5664; 5658; 5657; 5649; 5650; 5170; 5168; 6127;	ЖЕЛ1	1.30
Железничка пруга	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4741/2; 4741/1; Делови катастарских парцела: 5452; 6126; 5078/3;	ЖЕЛ2	1.91
Железничка пруга	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5452; 6126;	ЖЕЛ3	0.04

Пешачки саобраћај

У оквиру регулација постојећих и планираних улица, планирани су тротоари (минималне ширине 1,5 m) за пешачку комуникацију.

За потребе пешака планирају се и пешачке стазе.

Бициклички саобраћај

У оквиру регулације Улице Живка Стевановића, Дује Дамјановића, Дује Дамјановића 1, Миодрага Вуковића, Нова 1, Нова 2, Нова 3, Нова 6 и Нова 8, планирана је бицикличка стаза.

Јужно од Светосавске улице обострано дуж Барајевске реке планиране су бицикличке стазе ширине 2,5 m.

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

Бицикличке стазе дефинисати и означити одговарајућом вертикалном, хоризонталном и светлосном сигнализацијом, као и застором друге боје у односу на коловоз и пешачке стазе.

*Услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја, бр. IV-05 344.4-16/15, од 2. јуна 2015.

*Услови Секретаријата за саобраћај, Дирекција за јавни превоз, бр. IV-08 346.5-789/14, од 6. маја 2014., бр. IV-08 346.5-1202/15, од 20. априла 2016.

*Услови ЈП „Путеви Србије” бр. 953-5838/14-1 од 30. априла 2014.

*Услови ЈП „Путеви Србије” бр. 953-10866/15-1 од 19. јуна 2015.

*Услови ЈКП „Београд-пут”, бр. V-18361-1/15, од 28. маја 2015.

*Услови Железнице Србије, Сектор за стратегију и развој, бр. 13/15-798, од 28. маја 2015.

4.1.5. Услови за приступачност простора

У току спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 33/06) као и 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).

4.1.6. Правила за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираних објеката неопходно је набавити судове-контејнере запремине 1.100 l и димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива: један контејнер на 800 m² корисне површине простора. Контејнери морају бити смештени на избетонираним платоима или у посебно изграђеним нишама (бетонским боксовима) у оквиру грађевинске парцеле.

За неометано обављање услуге изношења смећа, неопходно је обезбедити директан прилаз за комунална возила и раднике. Максимално ручно гурање контејнера од локације до комуналног возила износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Уколико није могуће испунити услове предвиђене овим нормативом, неопходно је изградити прилазни (приступни) пут за комунална возила.

Контејнери могу бити постављени и у смећарама или посебно одређеном простору за те сврхе унутар објеката, при чему се морају применити наведени услови за приступ. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без про-

зора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер–сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За депоновање рециклабилног отпада (папир, картонска амбалажа и сл.), потребно је набавити специјалне судове, који ће бити постављени у складу са нормативима.

Отпаци који припадају групи опасног отпада (медицински отпад и сл.), складиште се и предају у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

У току спровођења плана потребно је од надлежног јавно комуналног предузећа прибавити ближе услове начина евакуације отпада за израду техничке документације и изградњу и уређења слободних површина и објеката.

*Услови ЈКП „10. октобар”, бр.858 од 28. априла 2014.

4.1.7. Зеленило у оквиру саобраћајних површина

Зеленило уз саобраћајне површине формирано је уз саобраћајнице чији улични профили дозвољавају формирање линијског зеленила, ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја. Ово зеленило има заштитни карактер.

Спровести неопходне мере неге, валоризовати и задржати квалитетну вегетацију и уклопити у планирана решења.

Код подизања нових дрвореда и формирања уличног зеленила, у измењеним и новим регулацијама јавних саобраћајница, важе следећи услови:

- садњу усагласити са синхрон планом,
- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- у ширим уличним профилима формирати травне баштице са дрворедима,
- предвидети садњу школованих садница,
- растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m,
- при избору врста за улично зеленило планирати садњу врстама прилагођеним условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове),
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 m,
- због безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица, и
- зеленило не сме смањити саобраћајну прегледност.

4.1.8. Заштитно зеленило

Заштита саобраћајница од јаких ветрова обезбеђује се подизањем ветрозаштитних шумских појасева управно на правац најчесталијег ветра. Ефективност ветрозаштитних шумских појасева зависи првенствено од правилног избора конструкције и структуре, њихове густине и висине, а мање од ширине. Такође, од пропустљивости ветрозаштитног појаса зависи колико ће се смањити брзина ветра.

Узевши у обзир климатске услове минимална ширина заштитних појасева је 6,0 m.

*Услови ЈКП „Зеленило – Београд”

4.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

Постојећа водоводна мрежа припада трећој зони водоснабдевања града Београда. Од ЦС „Липовица” вода се потискује до резервоара „Барајево” (ван границе плана).

Насеље Барајево центар се снабдева водом из правца резервоара „Барајево” примарним цевоводом ВЗ/Л200. Траса цевовода пролази дуж улица Светосавске и Миодрага Вуковића.

Насеље Гај се снабдева водом из правца резервоара „Барајево” примарним цевоводом ВЗ/ДЛ200. Део трасе постојећег цевовода је дуж улице нова 6.

Дуж постојећих улица, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа треће висинске зоне, пречника Ø150, Ø100 и мањих пречника.

У оквиру границе плана, планира се реконструкција свих постојећих цевовода пречника мањег од Ø100 на минимални пречник Ø100, како би услови били у складу са противпожарном заштитом. Трасе постојеће водоводне мреже потребно је ускладити са планираним решењем саобраћајница.

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија мин. Ø100, дуж планираних саобраћајница. На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

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

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

*Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој водовода бр.136881/3 I₄₋₂/416 од 3. јуна 2015. године.

4.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

На простору у обухвату границе плана планиране су комуналне стазе за изградњу канализационе мреже.

Табела бр. 10: „Грађевинске парцеле комуналних стаза”

Површина јавне намене	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5670/1; 5686; 5679; 5688; 5684; 5683; 5673;	КС1
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5692; 5699; 5732;	КС2
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5692; 5733; 5796; 4922/1; 4922/3; 4922/4; 4922/5; 4281/1; 4828/2;	КС3
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4919; 4862/2; 4862/1; 4862/3;	КС4
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5444; 5445/1; 5445/2;	КС5
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4766/4; 4766/3;	КС6
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5420; 5423; 5424; 5416; 5415; 5410; 5414; 6126;	КС7
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4902/12; 4902/3; 6537/2;	КС8
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4819/2; 4860; 4851/1; 4851/3; 4851/6; 4852; 4853;	КС9
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4907/3; 4854/1; 4854/4; 4918/1; 4902/13;	КС10

Површина јавне намене	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4902/13; 4902/12; 4902/1; 4902/11; 4902/10; 4902/9; 4902/2; 4906/2; 4906/1; 4905/4; 4905/3; 4905/2; 4905/1; 4549/2; 4549/1; 4549/3;	КС11
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4549/3; 4550/1;	КС12
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4547/2; 4548/1;	КС13
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4736; 4734/3;	КС 15
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5399; 5400; 5417/4; 5417/1; 5422;	КС 16
Комунална стаза	КО Барајево Делови катастарских парцела: 4867/1; 4866/1;	КС 17

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Предметна територија припада сливу Барајевске реке. Канализациона мрежа, у постојећем стању, је сепарационог типа, а канализациони систем је неразвијен. Фекална и атмосферска канализација је изграђена у деловима насеља Гај и Барајево центар, док су остала подручја на територији обухваћеној границом Плана не канализована.

Отпадне воде се изливају директно у Барајевску реку без претходног пречишћавања, јер постојећи пречистачи нису у функцији.

Атмосферска канализација из насеља Гај се излива у природну удолину, директно у земљиште, а постојећа атмосферска канализација из насеља Барајево центар, у Барајевску реку.

Планира се сепарациона канализациона мрежа. Минимални пречник планиране атмосферске канализације је АКØ300, а фекалне ФКØ250. Положај планиране уличне канализације је у коловозу постојећих и планираних саобраћајница.

Реципијент за атмосферске воде је Барајевска река, а за употребљене воде главни колектор уз Барајевску реку, дефинисан Планом детаљне регулације за пречишћавање отпадних вода „Међуречје” са главним одводним колектором од насеља Барајево – Центар, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 70/13). Централни уређај за пречишћавање ППОВ „Међуречје” планиран је на месту ушћа Барајевске реке у реку Бељаницу (ван границе овог Плана). Изградњом централног уређаја пречишћавале би се све отпадне воде из насеља Барајево, Гунцати, Лисовић, Баћевац, Велики Борак, Манић, Бељина, Арнајево, Рожанци, Шиљаковац и Бождаревац. Сва насеља се прикључују гравитационо на главни одводни колектор. Локација ППОВ „Међуречје” је на јужном, граничном делу општине где је Барајевска река најбогатија водом. Траса главног одводног колектора, дужине од око 7,7 km, је са леве стране регулисаног корита Барајевске реке од границе овог Плана до уређаја за пречишћавање.

Дуж корита Барајевске реке се планира фекална канализација, са обе стране реке. Ради одржавања колектора, у оквиру регулације Барајевске реке, планиране су колско пешачке стазе.

Атмосферске незагађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Загађене ат-

мосферске воде са саобраћајница и паркинга морају се пре упуштања у реципијент, преко сепаратора нафтних деривата, пречистити до прописаног нивоа квалитета за II класу вода, а према условима ЈВП „Београдводе”.

Пре упуштања отпадних вода са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достигање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12).

Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр.6/10).

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Пројекте уличне канализације радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити таква да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање, реципијент за пречишћену употребљену воду је Барајевска река, према условима ЈВП „Београдводе”.

Траса фекалне и атмосферске канализације се води у коловозу Светосавске улице (Државни пут ПА реда број 147) и Улице Мике Ђурчића (Државни пут ИБ реда број 344), па је потребно техничком документацијом предвидети адекватну заштиту тупа пута. Одводњавање државног пута се планира гравитационом отицањем површинских вода, односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систем атмосферске канализације. При укрштању инсталације канализације са државним путем, цеваод извести у заштитној цеви, управно на пут, механичким подбушивањем испод тупа пута. Приликом израде техничке документације за инсталације канализације чија се траса налази у путном појасу државног пута потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије” ради прибављања услова и сагласности на трасу.

*Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације бр. 13688/1, I₄₋₂/296/1 од 23. априла 2014. године и бр. 13688/4, I₄₋₂/416 од 4. јуна 2015. године.

4.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р 1:1.000)

Објекти и мрежа напонског нивоа 220 kV, 110 kV и 35 kV У оквиру граница плана налазе се следећи водови:

– Надземни вод 110 kV бр. 137/2, „ТЕ Колубара – ЕВП Ресник”, и

– надземно – кабловски вод бр. 376 „Бождаревац – ИКЛ”. У близини границе плана изграђен је:

– Надземни вод 220 kV бр. 204, веза између ТС „Бајина Башта” и ТС „Београд 3”.

У близини границе Плана изграђен је објекат:

– ТС 35/10 kV „Бождаревац” (S_{inst} = 2x8 MVA).

Изградња испод и у близини надземног вода условљена је:

– Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14);

– Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/2010 – 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 1.000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);

– Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима;

– Стандардима:

– SRPS N.C0.105 – Техничким условима заштите подземних металних ценовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник СФРЈ”, број 68/86);

– SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;

– SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86).

Заштитни појас за надземни вод 220 kV је 30,0 m, за надземни вод 110 kV је 25,0 m, а за надземни вод 35 kV је 15,0 m са обе стране од крајњег фазног проводника.

За градњу у близини или испод надземних водова, чији су власници АД „Електромрежа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника. Сагласност се даје на елаборат у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутих техничких прописа. Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи у зони заштитног појаса надземних водова.

На основу прорачуна једновременог оптерећења за стамбене објекте и одговарајуће делатности, планирана једновремена снага за посматрано подручје је $P_{juk} = 1,6 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 35/10 kV „Бождаревац” након реконструкције. Планира се замена два постојећа трансформатора снаге 8 MVA енергетским трансформаторима снаге 12,5 MVA, тако да укупна инсталисана снага износи $S_{inst} = 25 \text{ MVA}$. У оквиру реконструкције, потребно је додати и опремити једну изводну хелију 35 kV и додати потребан број хелија 10 kV.

Напајање реконструисане ТС 35/10 kV „Бождаревац” биће могуће по изградњи следећих електрениергетских објеката:

– Изградња планиране ТС 110/35 kV „Барајево” и прикључног двосистемског вода 110 kV на постојећи надземни вод 110 kV бр. 137/2 (како се локација налази ван границе Плана, ТС 110/35 kV „Барајево” биће предмет посебне планске документације),

– изградња два надземно – кабловска 35 kV вода, од планиране ТС 110/35 kV „Барајево” до надземно – кабловског вода бр. 376, и

– изградња вода 35 kV, од планиране ТС 110/35 kV „Барајево” до постојеће ТС 35/10 kV „Бождаревац”.

У оквиру Плана изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

Табела бр. 11: „Електроенергетска мрежа и објекти планирани за изградњу”

	ел. објекат/мрежа	спровођење
1.	Надземно-кабловски вод 35 kV, веза између планиране ТС 110/35 kV „Барајево” и постојеће ТС 35/10 kV „Бождаревац” (део трасе кабловског вода)	Део трасе који се налази у обухвату граница Плана спроводи се директном применом правила уређења и грађења електроенергетске мреже и објеката, који су саставни део овог Плана. Део трасе ван обухвата границе Плана, биће предмет разраде другог планског документа.

Такође, у постојећим коридорима надземних водова и постојећим трафостаницама (разводним постројењима) могу се радити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Објекти и мрежа напонског нивоа 10 kV, 1 kV

За потребе напајања постојећих потрошача електричном енергијом изграђен је већи број трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 kV, са одговарајућом мрежом водова 10 и 1 kV, као и инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Мрежа електрениергетских водова изграђена је надземно и једним мањим делом подземно, у склопу саобраћајних и других слободних површина. Напајање електричном енергијом постојећих ТС 10/0,4 kV врши се из ТС 35/10 kV „Бождаревац”. Постојеће ТС 10/0,4 kV су изведене у склопу грађевинских објеката, као слободностојећи објекти и као стубне ТС (СТС).

На основу урбанистичких показатеља као и специфичног оптерећења за поједине кориснике у оквиру границе Плана је потребно изградити 3 (три) ТС 10/0,4 kV, снаге трансформатора 630 kVA, капацитета 1.000 kVA, уз задржавање постојећих ТС 10/0,4 kV. Планира се изградња ТС 10/0,4 kV у склопу грађевинских објеката или као слободностојећи објекат, у оквиру вишепородичног становања, комерцијалних садржаја и градског центра, у складу са графичким прилогом. Напајање планираних ТС 10/0,4 kV вршиће се из реконструисане ТС 35/10 kV „Бождаревац”. Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране 10 kV водове који ће формирати петље на предметном подручју, у односу на ТС 35/10 kV.

Од планираних трафостаница до потрошача изградити електроенергетску мрежу 1 kV.

Објекти и мрежа јавног осветљења

На подручју Плана изградити следеће трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV јавног осветљења:

Табела бр.12: „Електроенергетска мрежа и објекти – грађевинске парцеле”

ел. објекат	бр. катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
(ТС) 10/0,4 kV	КО Барајево Део к.п. 4900/2	ЈО1	0.003
(ТС) 10/0,4 kV	КО Барајево Део к.п. 5601	ЈО2	0.003

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Све слободне и саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења 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. За потребе напајања планираног осветљења изградити две ТС 10/0,4 kV, капацитета 1.000 kVA, као слободностојеће објекте, у складу са графичким прилогом.

Постојеће електроенергетске објекте који су у колизији са планираном изградњом изместити на нову локацију.

Планиране електроенергетске водове 10 и 1 kV извести подземно у тротоарским површинама планираних и постојећих саобраћајница или надземно на стубовима потребне висине у складу са важећим техничким прописима и препорукама и Интерним стандардима ЕДБ.

Правила уређења и грађења електроенергетске мреже и објеката

Објекти и мрежа напонског нивоа 35, 10 и 1 kV

Табела бр. 13: „Заштитне зоне и појасеви”

Електроенергетска мрежа и објекти		
Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Подземни вод 35, 10 и 1 kV	1,0 m (од ивице армирано-бетонског канала)	За добијање сагласности за градњу објеката у близини подземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Надземни вод 10 и 1 kV	1,0 m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника самонесећег кабловског снопа	Изградња у близини надземног вода условљена је техничким прописима 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). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти

– Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити у склопу објекта, као МБТС или зидану.

– Ако се трафостаница 10/0,4 kV смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– Трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу;
– Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница.

– 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.

Извођење подземних водова

– Електроенергетску мрежу 35 kV и 10 kV градити подземно у кабловским канализацијама директно полагањем у земљу и ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима, а на периферији насеља ваздушно на бетонском стубовима са голим проводницима;

– На местима где се очекију већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове 35 kV и 10 kV и поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница;

– Уколико се траса подземних водова 35 kV нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације. За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерве, а за водове 1 kV 50% резерве;

– Радове у близини електроенергетских водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Све радове извести у складу са важећим техничким прописима, препорукама и Интерним стандардима „Електродистрибуције Београд”;

– Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно;

– Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV;
– Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова, и надземно. Напајање и управљање јавном осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафостанице.

– Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од коловоза, где је могуће мрежу полагати у слободним зеленим површинама;

– Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m;

– Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1,0 m;

– При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV, 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона 35 kV;

– При укрштању са телекомуникационим кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу електроенергетски кабл се полаже испод телекомуникационих каблова;

– Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације;

– Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;

– При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;

– Уколико не могу да се постигну размаци из претходне две тачке на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев;

– Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

– 0,8 m у насељеним местима,

– 1,2 m изван насељених места

– Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

– На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла;

– Није дозвољено паралелно полагање електроенергетских каблова изнад или испод цеви гасовода;

– Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде у насељеним местима 0,8 m, односно изван насељених места 1,2 m. Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења;

– Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал, итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно

укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока;

– Полагање кабла на дно водотока изводи се на месту где је брзина воде најмања и где не постоји могућност већег одрона земље или насипања муља;

– Полагање кабла испод дна водотока изводи се провлачењем кроз цев на дубини од најмање 1,5 m испод дна водотока;

– Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова;

– Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 m; и

– Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Извођење надземних водова

– Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 5,0 m за водове напона већег од 20 kV;

– У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;

– Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;

– Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);

– На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0 m, а износи најмање 15,0m;

– Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са 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); и заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96);

– Нисконапонски самонесећи кабловски склоп (НН СКС) монтирати на бетонске стубове са размаком до 40,0 m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;

– Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;

– Светиљке за јавно осветљење поставити на канделберским стубовима или на стубовима електроенергетске нн мреже.

*Услови ЕПС Дистрибуција бр. 5110 МГ, 3447/15 од 9. јула 2015.

*Услови ЈП „Електромрежа Србије” бр. 0–1–2–73/1 од 15. јуна 2015.

*Услови ПД ЕДБ д.о.о. Београд, Дирекција Приградска, Погон Барајево бр.17–574–1/15 СН/ИМ, од 8. јуна 2015.

4.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 6 „Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти” Р I: 1.000)

Планско подручје припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Барајево”. Приступна телекомуникациона (ТК) мрежа изведена је кабловима по-

стављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

У обухвату плана, за потребе постојећих телекомуникационих корисника, изграђена је телекомуникациона мрежа, и у оквиру ње:

– Постојећа ТК канализација,

– постојећи подземни ТК каблови,

– постојећи оптички ТК каблови положени у ТК канализацију или слободно у земљу,

– постојећа базна станица (МТС).

Неопходно је повећати капацитет ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

На подручју Плана тј. АТЦ „Барајево”, планира се децентрализација приступне мреже применом mini IPAN (Internet Protocol Access Node) и класичних IPAN уређаја.

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама Плана потребно обезбедити укупно око 700 телефонских прикључака.

За планиране стамбене објекте индивидуалног становања планира се приступна мрежа бакарним кабловима.

За планиране стамбене објекте колективног становања планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) технологијом монтаже IP приступних ТК уређаја или GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезују оптичким кабловима.

За планиране пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

У циљу што једноставнијег преласка на нове технологије у области телекомуникација, уколико то потребе за новим тф прикључцима захтевају, обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем ТК канализације, односно капацитете ТК канализације прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана овим планом.

За потребе мобилне телефоније, планира се простор за смештај три базне станице (БС), у оквиру зелених површина и спортско рекреативног комплекса, у складу са графичким прилогом.

За предметно подручје планира се градња мреже кабловско–дистрибутивног система. Кабловски дистрибутивни систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрија, видео на захтев, видео надзор, говорни сервис итд.

С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, оператер је у обавези да добије одређене сагласности у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро–макро хелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација.

Правила уређења и грађења ТК мреже и објеката, мобилне телефоније и КДС

Током изградње телекомуникационе мреже и објеката, потребно је уважавати следећа правила:

– Планиране IPAN изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor).

За смештај опреме IPAN потребно је обезбедити простор од 4–6 m² (indoor) односно око 3 x 2 m² (outdoor варијанта);

– Просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);

– мора имати несметан директан приступ споља (indoor);

– Потребно је обезбедити адекватно напајање IPAN;

– Потреба је извести уземљење IPAN;

– Кроз просторију IPAN не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;

– Целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

– Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно;

– Дубина полагања ТК водова мора бити најмање 0,8 m;

– Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m;

– Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су постављени кроз телекомуникациону канализацију или су положени у земљу, а чији капацитет не задовољава потребе планираних корисника телекомуникационих услуга, заменити новим већег капацитета;

– На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обићу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и телекомуникационим окнима између њих;

– На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију;

– Растојање планираних каблова од остале постојеће инфраструктуре мора бити према прибављеним условима, а од планиране инфраструктуре према важећим прописима;

– Телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5 m од регулационе линије и у изузетним ситуацијама, у оквиру коловоза;

– При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;

– При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима, најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона 1 kV и 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона 35 kV;

– При укрштању са енергетским кабловима најмање растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде у насељеним местима најмање 30°, по могућству што ближе 90°, а ван насељених места најмање 45°. По правилу телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетских каблова;

– Уколико не могу да се постигну размаци из претходно наведене две тачке на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;

– При паралелном вођењу са цевима водовода, канализације, гасовода и топовода најмање растојање мора бити 1,0 m. При укрштању, најмање растојање мора бити 0,5 m. Угао укрштања треба да буде 90°;

– Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m;

– Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

– На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви;

– Планиране водове за потребе КДС изградити у оквиру планиране ТК канализације;

– Базне радио-станице и радио-релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити по техничким препорукама и светским стандардима из ове обалсти, а непосредни простор око антенског стуба оградити (100 m²) и спречити блиску изградњу која ће смањити ефикасност функционисања (умањити или спречити сигнал);

– Израдити одговарајући инжењерско-геолошки елаборат за постављање стубова за антенске системе у фази техничке документације;

– С обзиром на одређене специфичности и условљености везане за базне станице, оператер је у обавези да добије сагласности Секретаријата за заштиту животне средине и осталих надлежних институција, у погледу постављања базних станица, након прецизирања свих техничких карактеристика: класификација по снази, зрачења главног антенског снопа, врсте станице (микро–макро ћелија) близине осталих извора зрачења, података о предајницима, кабловима, детљан прорачун и анализу електромагнетског зрачења. У складу са напред наведеним потребно је урадити посебну студију или анализу на основу којих ће бити дефинисана микролокација;

– Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m, до најближе саобраћајнице.

*Услови „Телеком Србија” бр. 187216/2–2015/ М. Миљ 130 од 4. јуна 2015.

4.2.5. Тепловодна мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђен је и у експлоатацији топлификациони систем топлане ТО „Барајево” која је у саставу ЈКП „Београдске електране”. Основни енергент за рад котловских постројења за ТО „Барајево” представља мешавина угља и пелета (дрвна прерађевина–обновљив извор енергије), а као резервно гориво егзистира угљ.

Табела бр. 14: „Топловодна мрежа и објекти – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	бр. катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Топлана „Барајево”	КО Барајево Делови к.п. 4551/13; 4551/14; 4551/15; 4552/6; 4552/7; 4553/1; 4559/4; 4560/1	ТО	0.57

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Температурни и притисни режим рада топлификационог система топлане ТО „Барајево” износи:

– За грејање 100/55 °C и НП25, са индиректним повезивањем потрошача путем топлотних подстаница и ноћним прекидом грејања, и

– за потрошну топлу воду 65/22 °C и НП25.

На планском подручју постојећи топоводи изведени су у следећим улицама: Двадесетог октобра, Цара Лазара, Барајевској, Царице Милице и Боривоја Тасића.

Инсталисани производни капацитет топлане ТО „Барајево” износи Q=7,6 MW, а тренутни инсталисани капа-

цитет потрошача је $Q=4,9$ MW. Даљински систем грејања обезбеђује топлотну енергију углавном за грејање вишепородичног становања и пословног простора, који се налази у центру Барајева и који је постојећом топловодном мрежом повезан са ТО „Барајево”.

Расположиви капацитет за прикључење планираних потрошача износи 2,7 MW за потребе грејања и припреме потрошне топле воде и он је довољан за прикључење планираних потрошача, тако да не постоји потреба за проширењем капацитета постојеће топлане „Барајево”. Могуће је проширити ТО Барајево у оквиру комплекса топлане кроз реконструкцију и доградњу постојећих објеката, реконструкцију постојећих и изградњу нових заменских котловских јединица које ће користити еколошки прихватљив енергент у односу на постојећи (угаљ), повећање складишног простора за енергенте, изградњу објеката у функцији производње топлотне енергије и спровођење мера заштите животне средине.

Изградњом нових топловода на предметном простору планира се прикључење јавних објеката и објеката вишепородичног становања који се налазе у близини постојеће топловодне мреже.

Топлотне подстанице сместити у приземне делове. Оне морају имати обезбеђене приступе и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилације и звучну изолацију пројектовати према стандардима ЈКП „Београдске електране”.

Број и тачна диспозиција топлотних подстаница биће дата кроз израду и оверу техничке документације.

*Услови ЈКП „Београдске електране” бр. II – 6165/3 од 30. јула 2015.

4.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

На простору у обухвату границе плана не постоји изведена гасоводна мрежа са постројењима.

У граници Плана планирана је изградња мерно регулационе станице (МРС), на локацији у насељу Гај.

Табела бр. 15: „Гасоводна мрежа и објекти – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ха)
МРС „Барајево 1”	КО Барајево Делови к.п.:4902/3; 4902/13; 4902/24	МРС	0.11

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Објекти намењени пре свега породичном и вишепородичном становању (постојећи и планирани) насеља Барајево ће извршити замену постојећих енергената (осим ужег центра Барајева који је прикључен на топлификациони систем ТО „Барајево”), са природним гасом као основним енергентом.

У планирану гасификацију укључени су и објекти комерцијалних садржаја, који не могу бити топлификовани.

Предуслов за гасификацију предметног насеља представља:

– Изградња магистралног гасовода (пречника $\varnothing 219.1$ mm и притиска $p=50$ бар-а) Београд–Лазаревац–Ваљево у коридору планираног Ауто-пута Београд–Пожега, а према РПП АПБ града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 10/04 и 38/11);

– Изградња главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Барајево” (налази се ван границе плана) према ПП општине Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12);

– Изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода ($p=6\div 16$ бар) од ГМРС „Барајево” до планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Барајево 1” са дистрибутивним челичним краком за топлану ТО „Барајево”, који ће бити предмет израде посебне планске документације;

– Изградња деонице дистрибутивног челичног гасовода ($p=6\div 16$ бар) од планираног дистрибутивног челичног гасовода од раскрснице улица Мике Ђурчића и Светосавске до планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Барајево 2” (налази се ван границе плана), који ће бити предмет израде посебне планске документације.

За увођење природног гаса у сврху опште потрошње насеља Барајево планира се:

– Мерно-регулациона станица (МРС) „Барајево 1” капацитета $V_h=4.000$ m³/h као објекат димензија 9,0 m x 5,0 m. У њој се планира обављање редукције притиска гаса са $p=6\div 16$ бар-а на $p=1\div 4$ бар-а, одоризација и контролно мерење потрошње гаса, и

– полиетиленска гасна мрежа притиска $p=1\div 4$ бар-а дуж јавних саобраћајница, од МРС „Барајево 1” до гасоводних прикључака за сваког заинтересованог потрошача.

Нископритисну ($p=1\div 4$ бар-а) дистрибутивну, полиетиленску гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

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

– За челични-дистрибутивни гасовод, притиска $p=6\div 12$ бар-а, по 3,0 m мерено са обе стране цеви,

– за МРС 15,0 m у радијусу око ње, и

– за полиетиленски гасовод притиска, $p=1\div 4$ бар-а, по 1,0 m мерено са обе стране цеви.

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

*Услови ЈП „Србијасна” бр. 06–03/10691 од 10. септембра 2015.

7.2.7. Коришћење обновљивих извора енергије (ОИЕ)

ЈКП „Београдске електране” као тренутни носилац развоја коришћења обновљивих извора енергије у општини Барајево, је извршило супституцију енергента у топлани ТО „Барајево” где је пелет постао примарни енергент, док је угаљ секундарни. Потрошња ове врсте дрвне прерађевине износи на годишњем нивоу за производњу топлотне енергије око 1.000 тона.

Досадашња експлоатација пелета (чврсте биомасе) показала је низ предности у односу на угаљ, као што су: постижање квалитетног сагоревања горива у котловима, чиме се повећава степен искоришћења примарног горива; велико смањење емисије загађујућих материја; значајно смањење мање количине пепела, чиме се решавају и проблеми складиштења, одвоза и депоновања истог.

На територији плана могу се развијати и следеће врсте ОИЕ:

– Биогас из сточарске производње: Сточарска производња у Барајеву обухвата изван број фарми за узгој свиња, јунади и крава, живине и друге врсте стоке. Еконо-

мична постројења за производњу и коришћење биогаса могуће је изградити само на локацијама на којима је организовано континуално вођење процеса анаеробне ферментације.

– Комунални отпад: Енергетски потенцијал овде представља сагорљиви део чврстог отпада и депонијски гас који настаје његовим распадањем. Организација управљања и третман комуналног отпада је у надлежности ЈКП „10. октобар”, које још не врши систематску категоризацију отпада. Категоризација отпада би омогућила његову класификацију, рециклирање, компостирање и/или енергетско коришћење, а не одлагање на депоније суседних општина (око 510 t/god.).

– Сунчева енергија: Према расположивим подацима предметна територија спада у подручје релативно богато сунчевом енергијом (годишњи просек дневне енергије глобалног зрачења на површину са нагибом од 30° и оријентацијом према југу износи 3.76, 3.86 kWh/m²). Процењена енергија која би могла бити преузета колекторима за конверзију сунчевог зрачења је за сада веома скромна (број домаћинстава који би користи колекторе је 5÷10%). Такође могуће је развити фотонапонску конверзију у посебним колекторима или уградњу специјалних материјала у зидове и кровове зграда, тако да се може очекивати да ће овај начин коришћења сунчеве енергије бити све више примењиван јер превазилази количине које се тренутно користе за производњу топлотне и електричне енергије.

– Подземна вода: На основу резултата изведених хидрогеолошких истраживања, подручје општине Барајево са аспекта коришћења хидрогеотермалне енергије је интересантно и поседује одговарајући потенцијал. У наредном периоду детаљна хидрогеолошка истраживања требало би усмерити на урбанизоване делове за коришћење подземне воде као један од видова обновљиве енергије.

4.3. Комуналне површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” бр. 3 „Регулационо нивелациони план”, бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”)

У обухвату Плана, као комуналне површине и објекти планиране су: пијаца (ПИ), гробља (Г1, Г2).

4.3.1. Пијаца

У граници Плана планирано је задржавање постојеће пијаце, типа малопродајне зелене пијаце.

Табела бр. 16: „Комунална површина пијаце – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Комуналне површине и објекти – Пијаца	КО Барајево Делови к.п. 4816/1; 4817/1	ПИ	0.52

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1.000.

Табела бр. 17: „Правила грађења за пијацу ПИ”

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ (ПИ)	
Основна намена површина	– Комуналне површине и објекти–пијаце
Компатибилност намене	– Комерцијални садржаји – Однос основне и компатибилне намене у индексу заузетости, на грађевинској парцели пијаце је мин. 70%:макс. 30%. – Дозвољена је комбинована или појединачна продаја цвећа, старих ствари (књига, слика, новца...) и друге непрехрамбене робе.

Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана граница грађевинске парцеле ПИ и није дозвољено њено даље парцелисање. – За потребе организовања пијаце мањег обим у оквиру намене вишепородично становање – СТЗ, у блоковима 56, 57 и 64: – минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m ² , – минимална ширина грађевинске парцеле 24,0 m.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекти су слободностојећи. – На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 30%. – У обрачун индекса заузетости не улазе површине под тезгама. – Дозвољено је постављање тезги само у оквиру планиране зоне грађења. – Дозвољена је израда надстрешница која може покрити максимално 60% површине под тезгама. Површина под надстрешницом не улази у обрачун индекса заузетости.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 7,0 m, у односу на нулту коту. – Максимална светла висина надстрешнице је 3,5 m.
Максимална висина слемена објекта	– Максимална висина слемена објекта је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша у односу на нулту коту.
Бочне грађевинска линија	– За пијаце мањег обим у оквиру намене вишепородично становање – СТЗ: – минимално растојање бочне грађевинске линије код фасаде са отворима од бочних граница парцеле је 4,0 m, – код фасаде објекта без отвора је 2,0 m.
Задња грађевинска линија	– За пијаце мањег обим у оквиру намене вишепородично становање – СТЗ минимално растојање новог објекта од задње границе парцеле је 6,0 m.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање: – транспарентном оградом висине до 2,0 m, – зидани парапет може имати максималну висину 0,9 m.
Услови за зелене површине	– Простор између грађевинске и регулационе линије у оквиру грађевинске парцеле пијаце (ПИ) засадити лишћарским и зимзеленим садницама.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ пијаци обезбеђен је са јавне саобраћајнице. – Паркирање обезбедити на отвореним паркинг местима у оквиру јавне саобраћајнице према нормативима: – тезге 1ПМ на 6 тезги, – трговина и пословање 1ПМ на 80 m ² БРГП, – складиште (кондиционирано) 1ПМ на 100 m ² БРГП.
Архитектонско обликовање	– Основни елементи зелене пијаце су: – плато за стационарне или покретне тезге, – локали, хала за продају анималних производа и рибарница, – административни простор у функцији пијаце (управа, санитарна инспекција, вага...) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне самоуправе), – магацински простор (кондиционирани и/или складишни), – простор за паркирање (паркинг), – чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа. – Приступ – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта или организовани тако да не ометају коришћење пијачног простора. – Кров може бити кос и раван са нагибом у зависности од врсте кровног покривача. – У оквиру грађевинске парцеле пијаце могућа је фазна реализација, тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини јединствену целину.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекти морају имати прикључак на водоводну, канализациону и мрежу електричне енергије и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Дозвољена је доградња и надоградња постојећег објекта до Плана предвиђених капацитета, а у оквиру дефинисане зоне изградње на грађевинској парцели.
Инжењерскогеолошки услови	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови ЈКП „10.октобар” број 1414 од 22. маја 2015.

4.3.2. Гробље

У обухвату плана налази се гробље, површине око 0,99 ха, у Улици Дује Дамјановића, у близини насеља Гај.

У границама плана планира се:

- Задржавање постојећег гробља;
- Проширење постојећег гробља, површине око 2,99 ха; и
- Изградња новог гробља, површине око 4,33 ха, у насељу Гај.

Табела бр. 18: „Комуналне површине гробља – грађевинске парцеле”

површине јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ха)
Постојеће гробље	КО Барајево Целе к.п. 4887; 4890/2; 4889	Г1	3,98
Проширење постојећег гробља	КО Барајево Целе к.п. 4886/4 Делови к.п. 4886/5; 4673/1; 4883; 4884		
Новопланирано гробље	КО Барајево Целе к.п. 4525/1; 4525/5; 4525/4; 4525/3 Делови к.п. 4525/2; 4525/6	Г2	4,33

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Површине за сахрањивање су: гробови у низу и гробови за урне, при чему је укупна површина свих површина за сахрањивање минимално 50% од површине грађевинске парцеле гробља.

У случају интервенције на постојећем гробљу, на којем постоје стари надгробници (19. и 20в.), неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Табела бр. 19: „Правила грађења за гробље Г1”

ГРОБЉЕ (Г1)	
Основна намена површина	– Комуналне површине и објекти–гробље
Компатибилност намена	– Верски објекти
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела (Г1) за сахрањивање и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и садржаји у оквиру парцеле гробља	– Дозвољена је изградња административно–комеморативног објекта и верског објекта. Садржаји у оквиру административно–комеморативног објекта: – Административно–комеморативни део (поставља се у зони главног пешачког и главног колског улаза, са наглашеним улазом, архитектонски примерен основној намени и усклађен са архитектуром главног пешачког улаза и оградe грађевинске парцеле), – капеле – димензије око 5,0 x 6,0 m, – локали (праћећи садржаји у функцији гробља) – локали за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа, – економски део са гаражом за погребна возила, просторијама за раднике, санитарним блоком, радионицама. – Дозвољена је изградња верског објекта, који се поставља са улазом са трга за испраћај. – Сабирно место за одлагање смећа организовати као засебну целину. – Капели треба омогућити прилаз службеном – погребном возилу. – Испред капела планирати трем наткривен делимично транспарентним материјалом. – Максимална заузетост свим објектима у оквиру грађевинске парцеле гробља је 2%, максимална висина слемена објеката је 10,0 m осим за објекте са посебним условима и технолошким процесима.
Мобилијар у оквиру парцеле гробља	Дозвољено је постављање: – Клупа дуж главног спроводног пута и ободних стаза, – чесме (1 чесма на површини од 2,0 ха), – фонтане у оквиру тргова и одморништа, – заклоне од невремена, – ознаке парцела, – корпе за смеће.

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање	Оријентациона површина према врсти гробних места: – гробови у низу 5,0 m ² (са више гробних места) – гробови за урне: – розаријуми око 1,2 m ² , – колумбаријуми око 0,4 m ² .
Гробна места–гробнице	– Површине за сахрањивање уредити армирано – бетонским стазама тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту и то мин. 50 cm између суседних гробних места и мин. 110 cm између редова гробних места. – Осоријуми, као вид зелених уређених површина, су обавезни код гробља већег капацитета у циљу полагања остатака упокојених за које нема заинтересованих наследника и којима је истекао ротациони турнус.
Постављање урни	Постављање урни могуће је у: – Розаријумима – зидани у земљи димензија 50/50/35 cm и покривени плочом 50/5 cm капацитета 2, 3 или 4 урне (димензије урни 30/15 cm). Прописи засада не омогућавају измештање постојећих урни ради прављења места за нове урне. – Колумбаријумима – имају строго одређени капацитет. Касете у колумбаријуму су формиране за 1 или 2 урне, а покривна плоча је димензија 50x50 cm дебљине 5,0 cm. Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум максимално може бити до висине 2,0 m.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	– Грађевинску парцелу гробља оградити оградом минималне висине 2,0 m. – Код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу – ограду грађевинске парцеле обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине минимално 1,0 m.
Услови за зелене површине	Постојеће гробље (Г1): – Постојећу високу вегетацију треба задржати уз постепу замену престарелих и сувих стабала, – планирати садњу школованих садница, – дозвољено је санитарна сеча стабала, – дозвољено је кошење травања, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације, – реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена; и – реконструкција стаза. Проширење постојећег гробља (Г1): – Код новопланираних површина за сахрањивање учешће слободних и зелених површина у директном контакту са тлом је 30%, – подићи двострани дрворед лишћара уз колско-пешачку стазу, – у близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке, чесме и сл., – на гробним местима и око њих дозвољена је садња украсног биља тако да не омета приступ гробним местима и да их не заклања, – ободом грађевинске парцеле формирати заштитно зеленило, линеарно или у виду појаса, – ограду грађевинске парцеле гробља вертикално озеленити садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија.,, – избором врста за садњу искључити оне са jakim бочним корењем и јаком изданачком снагом (липа, топола, орах..), – искључити примену врста дрвећа са доказаним алергогеним својствима, и – простор опремити системом за заливање.
Решење саобраћаја/паркирања	Дозвољена је изградња: – Приступног трга, – трга за испраћај, – интерне комуникације, укупне површине максимално 20% од површине грађевинске парцеле гробља. – Ширина главних приступних стаза је мин. 6,0 m, а приступних стаза уз гробна поља мин. 3,5 m. – Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0,6 m. – Свако гробно место треба да је максимално 20,0 m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе). – Паркирање решити у улазном делу према стандардима 1ПМ–0,25 ха гробља, а за пословни простор 1 ПМ/80 m ² БРП.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Грађевинска парцела гробља мора бити опремљена свом потребном комуналном инфраструктуром. – Успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећане еколошке сигурности. – Обезбедити посебне просторе за контејнере за сакупљање комуналног и другог отпада.

Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Услови сахрањивања могу се углавном сматрати повољним, јер се ката сахрањивања претежно налази на лесном делувијуму и делувијалним седиментима, који је на овом простору заступљен. Ово тло има задовољавајућу водопрпусност и ваздушни капацитет, због релативно добре порозности. – Коте сахрањивања неће бити под утицајем воде. – Доње коте санитарног нивоа могуће је да у екстремним случајевима краткотрајно буду плањене. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
---------------------------	---

Табела бр. 20: „Правила грађења за гробље Г2”

ГРОБЉЕ (Г2)	
Основна намена површина	– Комуналне површине и објекти–гробље
Компатибилност намена	– Верски објекти
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела (Г2) за сахрањивање и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и садржаји у оквиру парцеле гробља	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња административно–комеморативног објекта и верског објекта. Садржаји у оквиру административно–комеморативног објекта: <ul style="list-style-type: none"> – Административно–комеморативни део (поставља се у зони главног пешачког и главног колског улаза, са наглашеним улазом, архитектонски примерен основној намени и усклађен са архитектуром главног пешачког улаза и оградe грађевинске парцеле), – капеле – димензије око 5,0 x 6,0 m, – локали (праћећи садржаји у функцији гробља) – локали за продају свећа, цвећа, погребне опреме и каменорезачких производа, – економски део са гаражом за погребна возила, просторијама за раднике, санитарним блоком, радионицама. – Дозвољена је изградња верског објекта, који се поставља са улазом са трга за испраћај. – Сабирно место за одлагање смећа организовати као засебну целину. – Капели треба омогућити прилаз службеном – погребном возилу. – Испред капела планирати трем наткривен делимично транспарентним материјалом. – Максимална заузетост свим објектима у оквиру грађевинске парцеле гробља је 2%, максимална висина слемена објеката је 10,0 m осим за објекте са посебним условима и технолошким процесима.
Мобилијар у оквиру парцеле гробља	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољено је постављање: <ul style="list-style-type: none"> – Клупа дуж главног спроводног пута и ободних стаза, – чесме (једна чесма на површини од 2,0 ha), – фонтане у оквиру тргова и одморашта, – заклоне од невремена, – ознаке парцела, – корпе за смеће.
Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање	Оријентациона површина према врсти гробних места: <ul style="list-style-type: none"> – гробови у низу 5,0 m² (са више гробних места) – гробови за урне: <ul style="list-style-type: none"> – розаријуми око 1,2 m², – колумбаријуми око 0,4 m².
Гробна места–гробнице	<ul style="list-style-type: none"> – Површине за сахрањивање уредити армирано–бетонским стазама тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту и то мин. 50 cm између суседних гробних места и мин. 110 cm између редова гробних места. – Осоријуми, као вид зелених уређених површина, су обавезни код гробља већег капацитета у циљу полагања остатака упокојених за које нема заинтересованих наследника и којима је истекао ротациони турнус.
Постављање урни	<ul style="list-style-type: none"> Постављање урни могуће је у: <ul style="list-style-type: none"> – Розаријумима – зидани у земљи димензија 50/50/35 cm и покривени плочом 50/5 cm капацитета 2, 3 или 4 урне (димензије урни 30/15 cm). Прописи засада не омогућавају измештање постојећих урни ради прављења места за нове урне. – Колумбаријумима – имају строго одређени капацитет. Касете у колумбаријуму су формиране за једну или две урне, а покривна плоча је димензија 50x50 cm дебљине 5,0 cm. Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум максимално може бити до висине 2,0 m.
Услови за оградивање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинску парцелу гробља оградити оградом минималне висине 2,0 m. – Код транспарентних ограда погодним начином озелењавања уз границу – ограду грађевинске парцеле обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине минимално 1,0 m.

Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 30% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 20%. – Подићи двострани дрворед лишћара уз колско–пешачку стазу. – У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке, чесме и сл. – На гробним местима и око њих дозвољена је садња украсног биља тако да не омета приступ гробним местима и да их не заклања. – Ободом грађевинске парцеле формирати заштитно зеленило, линеарно или у виду појаса. – Ограду грађевинске парцеле гробља вертикално озеленити садњом повијуша, односно пењачица као што су: бршљан, текома, глицинија... – Избором врста за садњу искључити оне са јаким бочним корењем и јаком издавачком снагом (липа, топола, орах...). – Искључити примену врста дрвећа са доказаним алергогеним својствима. – Простор опремити системом за заливање.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња: <ul style="list-style-type: none"> – Приступног трга, – трга за испраћај, – интерне комуникације, укупне површине максимално 20% од површине грађевинске парцеле гробља. – Ширина главних приступних стаза је мин. 6,0 m, а приступних стаза уз гробна поља мин. 3,5 m. – Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0,6 m. – Свако гробно место треба да је максимално 20,0 m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе). – Паркирање решити у улазном делу према стандардима ИПМ–0,25ha гробља, а за пословни простор 1 ПМ/80 m² БРП.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела гробља мора бити опремљена свом потребном комуналном инфраструктуром. – Успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећања еколошке сигурности. – Обезбедити посебне просторе за контејнере за сакупљање комуналног и другог отпада
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана локација се налази у инжењерскогеолошком рејону ША4. – Узимајући у обзир лимитирајуће факторе на којима се планира изградња гробља, на планираној локацији (Г2) могућа је изградња гробља без посебних интервенција, јер је ниво подземне воде (који је утврђен ранијим истраживањима) на дубини 3,5 m. Ради реализације санитарних услова о сахрањивању мора се испоштовати услов да дубина укопавања буде на дубини од 1,5 m и дистанце од 1,0 m од максималног нивоа подземне воде. – Услови сахрањивања могу се углавном сматрати повољним, јер се ката сахрањивања претежно налази на лесном делувијуму и делувијалним седиментима, који је на овом простору заступљен. Ово тло има задовољавајућу водопрпусност и ваздушни капацитет, због релативно добре порозности. – Коте сахрањивања неће бити под утицајем воде. – Доње коте санитарног нивоа могуће је да у екстремним случајевима краткотрајно буду плањене. – Како је грађевинска парцела на условно стабилној паддини сва не адекватна засецања могу узроковати појаву веће нестабилности. Све ископе преко 2,0 m обавезно штитити адекватним мерама. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови ЈКП „10. октобар” број 1414 од 22. маја 2015.

4.4. Јавне зелене површине

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” бр. 3 „Регулационо нивелационо план”, бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”)

У постојећем стању, заједничка карактеристика свих слободних зелених површина је неуређеност и одсуство мера неге. Вегетација је претежно самоникла, девестирана и лошег бонитета.

У циљу одрживог развоја и управљања ресурсима, неопходно је успостављање и унапређење система зелених површина који ће објединити климатске, еколошке, рекреационе и културно-едукативне функције простора и насеља:

– Уређење водотокова као важних елемената карактера предела и очувања биодиверзитета овог типа предела и њихово вишефункционално коришћење,

– подизање нових заштитно-имисионих комплекса дуж саобраћајница, на ужој територији насеља кроз урбану обнову формирање нових зелених површина и линијског зеленила,

– очување биодиверзитета, односно специјске, екосистемске и генетске разноврсности,

– повећање степена биолошке разноврсности формирањем засада с аутохтоним врстама лишћара,

– остваривање система зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина, и

– ослобађање зелених површина од неодговарајућих намена и садржаја.

Систем зелених површина подразумева интеграцију различитих типова зелених површина са изграђеном структуром насеља.

Табела бр. 21: Јавне зелене површине – грађевинске парцеле”

Површине јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ха)
Јавна зелена површина – заштитно зеленило уз железницу	КО Барајево Делови к.п.: 6126; 5422; 5417/1; 5417/4; 5407; 5406; 5399; 5400; 5398; 5078/1;	ЗЕЛ1	0.18
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 5437/1; 5436;	ЗЕЛ2	0.78
Јавна зелена површина – заштитно зеленило уз Барајевску реку	КО Барајево Целе к.п.: 4743/5; 4742/2; 4771/3; Делови к.п.: 5069/2; 4763/2; 4764/2; 4771/1; 4772; 4743/3; 4743/2; 4743/4; 5078/2; 4744/1; 4744/3;	ЗЕЛ3	1.53
Јавна зелена површина – заштитно зеленило уз железницу	КО Барајево Целе к.п.: 5546; 5523; Делови к.п.: 5601; 5595; 5612/1; 5450;	ЗЕЛ 4	0.08
Јавна зелена површина – заштитно зеленило уз железницу	КО Барајево Делови к.п.: 5449/2;	ЗЕЛ 5	0.04
Јавна зелена површина – јавни простор уз Барајевску реку – парк	КО Барајево Делови к.п.: 4791; 4786; 4785/2; 4785/3; 4784/2;	ЗЕЛ6	0.20
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4766/4; 4766/2; 4767/2;	ЗЕЛ 7	0.03
Јавна зелена површина – јавни простор уз Барајевску реку – парк	КО Барајево Делови к.п.: 5069/3; 4785/4; 4785/1; 4783/3; 4783/2; 4783/1; 4816/2; 4817/2; 4817/4; 4818/2; 4818/6; 4818/4;	ЗЕЛ8	0.79
Јавна зелена површина – рекултивација каменолома	КО Барајево Делови к.п.: 4885/2; 4886/5; 4885/1; 4885/3;	ЗЕЛ9	1.24
Јавна зелена површина – шума	КО Барајево Целе к.п.: 4892/1; 4892/2	ЗЕЛ10	0.11
Јавна зелена површина – јавни простор	КО Барајево Целе к.п.: 4892/1; 4892/2;	ЗЕЛ 11	0.91
Јавна зелена површина – јавни простор	КО Барајево Целе к.п.: 4902/3; 4902/12; 4902/13; Делови к.п.: 4549/1; 4549/2; 4905/1; 4905/2; 4905/3; 4905/4; 4906/1; 4906/2; 4902/2; 4902/9; 4902/10; 4902/11; 4902/1; 4902/12; 4902/3; 4902/4; 4902/5; 4902/6; 4902/7; 4902/8; 4900/3; 4900/4; 4901/1; 4901/4; 4901/3; 4546/13; 4904/1; 4549/3;	ЗЕЛ12	7.80

Површине јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ха)
Јавна зелена површина – јавни простор	КО Барајево Делови к.п.: 4902/13; 4902/12; 4902/1; 4902/11; 4902/10; 4902/9; 4902/2; 4906/2; 4906/1; 4905/4; 4905/3; 4905/2; 4905/1; 4549/2; 4549/1; 4549/3; 4918/1; 4910/1; 4910/2; 4910/3; 4909/8; 4909/6; 4909/5;	ЗЕЛ13	4.81
Јавна зелена површина – јавни простор	КО Барајево Делови к.п.: 4550/10; 4550/3; 4552/5; 4550/6; 4550/4; 4549/4; 4549/3;	ЗЕЛ14	1.44
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4545/3; 4545/2;	ЗЕЛ15	0.11
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4547/4; 4545/2; 4547/5;	ЗЕЛ16	0.21
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4548/1; 4547/4;	ЗЕЛ17	0.33
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4548/1; 4552/4; 4555/1; 4555/2; 4556/3; 4672/1;	ЗЕЛ18	0.48
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4550/7; 4548/5; 4552/1; 4554/2; 4553/2; 4552/2; 4552/3;	ЗЕЛ19	0.82
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4552/7; 4553/1; 4672/1;	ЗЕЛ20	0.09
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4560/1; 4551/13; 4551/14; 4551/15; 6537/1; 4551/16; 4672/1; 4552/7; 4552/6;	ЗЕЛ21	0.42
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4551/19; 4959/6; 4959/4; 4958/1; 4953; 6537/1;	ЗЕЛ22	0.29
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4913/1; 4912; 4911; 4910/1;	ЗЕЛ23	0.24
Јавна зелена површина	КО Барајево Цела к.п.: 4952/2; Делови к.п.: 4909/7; 4952/1; 4910/1;	ЗЕЛ24	0.30
Јавна зелена површина	КО Барајево Целе к.п.: 4851/4; Делови к.п.: 4849/2; 4849/1; 4850/3; 4852; 4853; 4851/3; 4851/1; 4860;	ЗЕЛ25	2.21
Јавне зелене површине – мисионарски центар	КО Барајево Део к.п. 4904/5;	ЗЕЛ26	0.02
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4888/2; 4888/1;	ЗЕЛ27	0.16
Јавна зелена површина – заштитно зеленило колектора за пречишћавање отпадних вода „Међурече”	КО Барајево Делови к.п.: 4933; 4836/1; 4836/2; 4836/3; 4836/4; 4837/2; 4838/2;	ЗЕЛ28	0.18
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4862/2; 4862/1; 4862/3;	ЗЕЛ29	0.17
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 5168; 5650; 5649; 5634/3; 5657; 5658;	ЗЕЛ30	0.18
Јавна зелена површина	КО Барајево Део к.п.: 4848;	ЗЕЛ31	0.42
Јавна зелена површина	КО Барајево Делови к.п.: 4886/1; 4749/1;	ЗЕЛ32	0.44

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Правила уређења зелених површина

Код постојећих површина око јавних објеката дозвољава се:

– Санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана веге-

тације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза, и

- уређење нових површина око јавних објекат:
- избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и
- главне прилазе, просторе око споменика и др. решавају партирним зеленилом.

Спровести неопходне мере неге, валоризовати и задржати квалитетну вегетацију и уклопити у планирана решења.

Зелене површине у оквиру површина за спортске објекте и комплексе

Слободне и зелене површине у оквиру површина планираних за спортске објекте и комплексе треба да буду мин. 40% од укупне површине, а зелене површине у директном контакту са тлом 30%.

Зелене површине у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби

Оплеменити одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин 40% површине грађевинске парцеле, са обавезним садржајима за физичко васпитање деце у оквиру основне и средње школе и простора за игру у оквиру комбиноване дечје установе.

Зелене површине у оквиру гробља

Постојеће гробље (Г1), које је у функцији, треба допунити зеленилом, уређеним у парковском стилу, а ободом грађевинске парцеле формирати заштитно зеленило.

Код новопланираних површина за сахрањивање у оквиру грађевинске парцеле Г1 и Г2 учешће зелених површина мора бити 30% укупне површине. На гробним местима и око њих дозвољено је засађивање украсне вегетације, али тако да не заклања и не омета приступ осталим гробним местима. У близини улаза и прилаза гробљу као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке, чесме и сл.

Заштитно зеленило уз водотоке, Барајевска река

Зелене површине уз водотоке уредити као интегрални део природне регулације обала, у складу са водопривредним условима. За уређење сливних подручја бујичних водотокова, потребно је, у фази спровођења Плана, урадити Главни пројекат уређења за цело сливно подручје уз следеће услове:

- Очувати и обнављати аутохтону вегетацију (врба, топола, јасен, јова, хрест); и
- Забрањено је користити алохтоне и инвазивне врсте за озелењавање површина.

При избору врста предност дати лишћарима, аутохтоним врстама, врстама које имају скромне захтеве према условима средине, отпорним на аерозагађења, високу концентрацију соли и др.

Зелене површине – јавни простор

Планирана је јавна зелена површина са амфитеатром у природној вртачи у терену са трим стазама, пешачким улицама, парковским површинама и парком за кућне љубимце, који представља јавни простор за организовање јавних дешавања и спонтаног коришћења.

Овај простор налази се на грађевинским парцелама ЗЕЛ11, ЗЕЛ12, ЗЕЛ13, ЗЕЛ14. Обавезна је израда пејзажно-архитектонског конкурса.

Такође, јавне зелене површине уз Барајевску реку планиране на грађевинским парцелама ЗЕЛ6 и ЗЕЛ8 одређене су за јавни простор са парковским површинама, за које није потребна израда пејзажно-архитектонског конкурса.

Услови за формирање парковских површина:

- Обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима,
- планирати површине за миран одмор, пасивну рекреацију и дечије игралиште,
- дечија игралишта опремити справама за игру, стазама за ролере, бицикле,
- уз главне шетне стазе остварити проширења за клупе са отвореним визурама према центру насеља,
- простор опремити вртно-архитектонским елементима (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар, јавни тоалет и др.),
- засадити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће,
- обезбедити стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање, и
- обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

*Услови ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 51/161 од 10. јуна 2015.

*Услови ЈКП „10. октобар” бр. 1414 од 22. маја 2015.

4.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” бр. 3 „Регулационо-нивелациони план”, бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”)

У граници плана планира се следеће:

- Задржавање постојеће комбиноване дечје установе са депандансом,
- изградња комбиноване дечје установе, на локацији у насељу Гај,
- задржавање постојеће основне школе,
- задржавање постојеће средње школе,
- изградња Дома ученика средње школе, и
- задржавање постојећег Дома здравља.

С обзиром да се сви постојећи објекти јавних служби налазе у оквиру границе Целине 1, садржаји и капацитети планирани су на основу очекиваног броја корисника у ширем гравитационом подручју.

4.5.1. Предшколске установе

У односу на планирани број становника, очекује се око 490 деце предшколског узраста, корисника дечјих установе, односно 50% од укупног броја деце предшколског узраста, са подручја плана.

Смештај очекиваног броја деце планиран је у три објекта:

- Постојећи објекат ПУ „Полетарац” (КДУ1), који је планиран за догрању, за 140 корисника,
- Постојећи депанданс „Слончићи” (ДКДУ), у оквиру ПУ „Полетарац”, са дистрибутивном кухињом у приземљу, за 80 корисника.
- Новопланирани објекат (КДУ2), на парцели у непосредној близини објекта „Мисионарски центар” у насељу Гај, за 270 корисника.

Табела бр. 22: „Предшколске установе – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
ПУ „Полетарац”	КО Барајево део к.п. 5347/1	КДУ1	0.24
депаданс „Слончићи” са дистрибутивном кухињом	КО Барајево део к.п. 5346/2	ДКДУ	0.23
Новопланирани објекат	КО Барајево Целе к.п. 4546/7 Делови к.п. 4901/2; 4546/15	КДУ2	0.41

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 23: „Правила грађења за комбиновану деčју установу КДУ1”

КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА (КДУ 1)	
Основна намена површина	– Организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – комбинована деçја установа – јасле и вртић.
Компатибилност намене	– Није дозвољена компатибилност намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване деçје установе и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи. – Положај објекта се задржава као у постојећем стању, тј. у границама дефинисаних грађевинских линија. – Није обавезно постављање делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 25%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,5 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање: Грађевинску парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Оплеменити одговарајућим уређеним зеленим површинама, са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). – Организовати просторе за игру деце и боравак на отвореном, испод реквизита за игру поставити гумиране материјале. – Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница. – Паркирање за предшколску установу обезбеђено је ван ограде грађевинске парцеле, према нормативу 1ПМ на сваку групу предшколске деце (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 24).
Архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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 сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– КДУ1 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2. – Рејон ПА2 захтева примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС” бр. 51/96).

Табела бр. 24: „Правила грађења за комбиновану деçју установу ДКДУ”

КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА – ДЕПАДАНС (ДКДУ)	
Основна намена површина	– Организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – комбинована деçја установа – јасле и вртић.
Компатибилност намене	– Није дозвољена компатибилност намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване деçје установе и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекат је по положају слободностојећи. – Положај објекта се задржава као у постојећем стању, тј. у границама дефинисаних грађевинских линија. – Није обавезно постављање делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Није дозвољена изградња делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – У приземљу објекта задржава се дистрибутивна кухиња деçје установе.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 30%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 8,5 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградивање парцеле	– Обавезно је оградивање: Грађевинску парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6m).
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Оплеменити одговарајућим уређеним зеленим површинама са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). – Организовати просторе за игру деце и боравак на отвореном, испод реквизита за игру поставити гумиране материјале. – Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница. – Паркирање за предшколску установу обезбеђено је ван ограде грађевинске парцеле, према нормативу 1ПМ на сваку групу предшколске деце (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 24).
Архитектонско обликовање	– Применити материјале у складу са наменом; – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> ДКДУ се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2. Рејон ПА2 захтева примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 25: „Правила грађења за комбиновану дечју установу КДУ2”

КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА (КДУ2)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског узраста – комбинована дечја установа – јасле и вртић.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољена компатибилност намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана грађевинска парцела комбиноване дечје установе и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су по положају слободностојећи. Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 50%.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 8,5 м, у односу на нулту коту.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 м виша од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> Грађевинска парцела је са три стране оријентисана на улицу.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> Минимална удаљеност од задње границе парцеле је 8,5 м.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Обавезно је оградивање грађевинску парцелу предшколске установе оградом оградом максималне висине 1,5 м (зидани део максималне висине 0,6м).
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. Оплемити одговарајућим уређеним зеленим површинама са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Уређење нових површина решити посебним пројектом: <ul style="list-style-type: none"> избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и главне прилазе решавати партерним зеленилом. За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). Организовати просторе за игру деце и боравак на отвореном, испод реквизита за игру поставити гумиране материјале. Дуж граница парцеле формирати фиксну оgradu у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.

Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> Колски и пешачки приступ предшколској установи обезбеђен је са ободних саобраћајница. Паркирање за предшколску установу обезбеђено је ван ограде грађевинске парцеле, према нормативу ППМ на сваку групу предшколске деце (предшколска установа садржи јаслице – 1/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 15 и вртић – 2/3 капацитета са просечним бројем деце у групи 24).
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Применити материјале у складу са наменом; Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње; При пројектовању објеката, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> КДУ2 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2. Рејон ПА2 захтева примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови Завода за унапређења образовања и васпитања, број: 745/2015 од 26. маја 2015. године

*Услови Секретаријата за образовање и дечју заштиту, број: VII-03-35-13/2014 од 30. априла 2014. године

4.5.2. Основне школе

У оквиру обухвата плана потребно је обезбедити прихват 100% деце узраста од седам до 15 година, односно 10% од броја становника, што износи око 930 корисника.

Постојећи објекат основно школског образовања ОШ „Кнез Сима Марковић” се задржава уз дозвољену реконструкцију, санацију, модернизацију и адаптацију.

Планира се проширење постојеће парцеле ОШ „Кнез Сима Марковић, како би се испунио норматив који се односи на површину парцеле по ученику, имајући у виду могућност коришћења зелених површина у окружењу.

У границама плана нису планирани нови објекти основних школа.

Табела бр. 26: „Површина јавне намене основне школе – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
ОШ „Кнез Сима Марковић”	КО Барајево Цела к.п. 5346/1	ОШ	2.06
Проширење постојеће парцеле ОШ „Кнез Сима Марковић”	КО Барајево Делови к.п. 5354, 5345		

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 27: „Правила грађења за основну школу ОШ”

ОСНОВНА ШКОЛА (ОШ)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> Основна школа – намењена за потребе основног образовања и васпитања.
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> Није дозвољена компатибилност намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Планом је дефинисана граница грађевинске парцеле. Није дозвољено њено даље парцелисање.

Број објекта и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Положај објекта је дефинисан границама грађевинских линија. – Дозвољено је повећање корисне површине простора постојећег објекта школе доградњом до максималних, Планом дефинисаних урбанистичких параметара. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, осим отворених спортских терена, мобилијара за игру деце и сл. – Отворене спортске терене је могуће сместити ван дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 20%.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Висина венца објекта је 12,0 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља објекта не може бити нижа од нулте коте.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је оградивање грађевинске парцеле. Максимална висина ограде је 1,4 m (зидани део максималне висине 0,9m). – Помоћне отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом 3,0 m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 40%, при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – У оквиру школског дворишта планирати простор за одмор ученика нижих и виших разреда, површине са чврстом и травном подлогом за слободне активности, игралишта и мале спортске терене. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.).
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ основној школи обезбеђен је са ободних саобраћајница. – Паркирење: 1 ПМ на 10% запослених у оквиру грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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 објекта.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – ОШ припада инжењерскогеолошким рејонима IA1 и IA2. – У оквиру рејона IA1 нема ограничења при градњи. – У рејону IA2 за планирану изградњу објекта потребна је примена адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, број: 745/2015 од 26. маја 2015. године

*Услови Секретаријата за образовање и децу заштити, број: VII-03-35-13/2014 од 30. априла 2014. године

4.5.3. Средњошколске установе

У односу на планирани број становника у оквиру обухвата плана, а имајући у виду претпоставку да ће између 50 и 80% целокупне популације деце школског узраста од седам до 15 година похађати средње школе, број корисника износи између 465 и 745.

Постојећи објект средње школе СШ „НХ Љубомир Ивковић Шуца”, на адреси Светосавска 4а, се задржава уз могућност реконструкције, санације, модернизације и адаптације. Планирани капацитет средње школе (СШ) је 720 ученика са радом у једној смени.

У граници плана нису планирани нови објекти средње школе.

Поред парцеле средње школе, планира се изградња Дома ученика средње школе (интернатског смештаја) (УУС) у ок-

виру средњошколског кампуса до максималних параметара изградње, са капацитетом за око 200 ученика. Планирана је допуна садржаја средњошколске установе интернатског типа која би могла да повећа гравитационо подручје саме школе и омогућило школовање деци чије породице не станују у Барајево.

Табела бр. 28: „Површина јавне намене средње школе и дома ученика средњих школа – грађевинске парцеле”

површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
СШ „НХ Љубомир Ивковић Шуца”	КО Барајево Целе к.п. 5341; 5342; 5348 Делови к.п. 5343/2; 5343/3; 5344/2; 5344/3	СШ	1.74
Дом ученика средњих школа	КО Барајево Делови к.п. 5343/3	УУС	0.62

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

У циљу квалитетнијег развоја ове области образовања и проширења гравитационог подручја средњих школа, планира се комплексна понуда наставе, смештаја, исхране, просторија за учење, спорт, здравствену заштиту, културне активности и сл.

Табела бр. 29: „Правила грађења за средњу школу СШ”

СРЕДЊОШКОЛСКА УСТАНОВА (СШ)	
Основна намена површина	– Објект намењен за средњошколско образовање (СШ)
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Планом је дефинисана грађевинска парцела средње школе (СШ). – Није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објекта и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте СШ постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан зоном грађења. – Отворене спортске терене је могуће сместити ван дефинисаних грађевинских линија. – Затворене спортске терене (спортску салу) сместити унутар дефинисаних линија грађења. Објект спортске сале се гради у складу са правилима за објекте основне намене и улази у обрачун планираних урбанистичких параметара. – Објекти су по положају слободностојећи. – Није дозвољена изградња делова објекта (сркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Није дозвољена изградња помоћних објекта на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. – Дозвољена је изградња више објекта на парцели. – Уколико се планира више објекта на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 20%.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је 12,5 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних објекта не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објекта може бити максимум 1,2 m виша од од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	– Минимална удаљеност од бочне границе парцеле је 3,5 m.
Задња грађевинска линија	– Минимална удаљеност од задње границе парцеле је 5,0 m.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинску парцелу средње школе оградити оградом максималне висине 2,0 m (зидани део максималне висине 1,0 m, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле средње школе. Ограда према улици треба да буде транспарентна. – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 m.

Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Слободне и зелене површине у оквиру школе намењене окупљању и одмору ученика. У оквиру школског дворишта планирати простор за одмор ученика нижих и виших разреда, површине са чврстом и травном подлогом за слободне активности, игралишта и мале спортске терене. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). – Код постојеће вегетације, спровести неопходне мере неге, валоризовати и задржати квалитетну вегетацију и укlopити у планирана решења.
Решење саобраћаја/Паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. – Паркирање је решено на отвореном паркингу у контакту подручју, према нормативу: – 1ПМ на 4 запослена у средњој школи
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе урадити у складу са Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за средњу школу („Службени гласник СР Србије” – Просветни гласник, бр. 5/90, 6/91, 7/91, 8/91 и 9/91). – Оријентација објекта средње школе је југ–југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др. – При изградњи нових објеката средњошколских установа и установа ученичког стандарда, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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	<ul style="list-style-type: none"> – СШ припада инжењерскогеолошком рејону IA1. – За новопланиране објекте у оквиру рејона IA1, нема ограничења при градњи. – Нове објекте фондирати на јединственој коти, стим да инфраструктурне објекте планирати у техничком рову јер у случају хавариских оштећења може доћи до неравномерног слегања и угрожавања објеката. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 30: „Правила грађења за дом ученика средњих школа УУС”

ДОМ УЧЕНИКА СРЕДЊИХ ШКОЛА (УУС)	
Основна намена површина	– Дом за ученике (УУС).
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела планираног објекта дома ученика (УУС). – Није дозвољено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објект поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан зоном грађења. – Отворене спортске терене је могуће сместити ван дефинисаних грађевинских линија.

	<ul style="list-style-type: none"> – Затворене спортске терене (спортску салу) сместити унутар дефинисаних линија грађења. Објект спортске сале се гради у складу са правилима за објекте основне намене и улази у обрачун планираних урнестичких параметара. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекти су по положају слободностојећи. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. – Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање једна висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 20%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,5 м, у односу на нулту коту. – Максимална висина венца сале за физичку културу је 9,0 м у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 м виша од од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	– Минимална удаљеност од бочне границе парцеле је 3,5 м.
Задња грађевинска линија	– Парцела УУС има две бочне границе.
Услови за ограђивање парцеле	– Грађевинску парцелу УУС оградити оградом максималне висине 2,0 м (зидани део максималне висине 1,0 м, а остатак је транспарентан). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости парцеле Дома ученика. Ограда према улици треба да буде транспарентна. – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом максималне висине до 3,0 м.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.).
Решење саобраћаја/Паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ остварити са ободних саобраћајница. – Паркирање је решено на отвореном паркингу у контакту подручју, према нормативу: – 1 ПМ на четири запослена у дому ученика средњих школа.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – При изградњи нових објеката установа ученичког стандарда, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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	<ul style="list-style-type: none"> – УУС припада инжењерскогеолошком рејону ПА2. – У рејону ПА2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови Завода за унапређивање образовања и васпитања, број: 745/2015 од 26. маја 2015. године

4.5.4. Установе примарне здравствене заштите

У граници плана налази се централни објект Дома здравља „Др Милорад Влајковић», у Светосавској улици број 91, спратности П+1.

Табела бр. 31: „Површина јавне намене дома здравља – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Дом здравља „Др Милорад Влајковић”	КО Барајево Целе к.п. 4681/2; 4681/3 Делови к.п. 4677/1; 4677/2; 4681/14; 5344/1	ДЗ	1.36

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

На подручју плана, поред постојећег објекта примарне здравствене заштите, који својим капацитетом и нормативима задовољава потребе здравствене заштите постојећих и новопланираних становника, није потребно планирати изградњу новог објекта примарне здравствене заштите. Дозвољена је санација, адаптација, инвестиционо одржавање постојећег објекта здравствене заштите или његова замена.

Табела бр. 32: „Правила грађења за дом здравља ДЗ”

ДОМ ЗДРАВЉА (ДЗ)	
Основна намена површина	– Здравствена установа за примарну здравствену заштиту становника.
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана граница грађевинске парцеле дома здравља и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај парцели	– Објекат је слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Надземна и подземна грађевинска линија се поклапају.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 25%.
Максимална висина венца објекта	– Максимално висина венца објекта је 8,5 m у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираног објекта може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за ограђивање парцеле	– Дозвољено је ограђивање: – зиданом оградом висине до 0,9 m, – транспарентном оградом висине до 1,4 m.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергеним својствима. – Предност дати лишћарима јер су у санитарном смислу ефикаснији. – Код постојећих површина око јавних објеката дозвољено је: – санитарна сеча стабала, – примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...), – реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, – реконструкција стаза.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ ДЗ обезбеђен је са јавне саобраћајнице. – Паркирање корисника дома здравља решено је са 120 ПМ на отвореном паркингу у оквиру Улице Нова 18. – Паркирање санитарских возила и возила запослених решити на отвореним паркинзима у оквиру грађевинске парцеле према нормативу ППМ/3.5 запослена. – Обезбедити колски приступ санитарским возилима непосредно до објекта.

	– При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје и објекте, у складу са Правилником 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).
Архитектонско обликовање	– Дозвољена је санација и адаптација или замена постојећег објекта у границама урбанистичких параметара. – При новој изградњи, као и при интервенцијама на постојећем објекту примењивати савремена архитектонска решења у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. – При планирању и реализацији новог објекта користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект 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 септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– ДЗ припада инжењерскогеолошком реону ПА2. – За новопланиране објекте, у оквиру рејона ПА2, потребна је примена адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови Секретаријата за здравство П-04 br.50–408/2015 од 6. августа 2015. године.

4.5.5. Установе социјалне заштите

У граници плана налази се Градски центар за социјални рад – Одељење у Барајеву, у улици Светосавска бр. 87/6, на к.п. 5357 КО Барајево, површине око 314 m². Објект се налази у оквиру аутобуске станице „Ласта” одакле се овим Планом измешта на нову локацију.

У оквиру границе плана планира се:

- Изградња објекта Градског центра за социјални рад са дневним боравком одраслих и старих лица, у насељу Гај; и
- Изградња објекта за потребе дневног борава деце ометене у развоју, у насељу Гај.

Табела бр. 33: „Површине јавне намене Градског центра за социјални рад са дневним боравком одраслих и старих лица и дневног борава деце ометене у развоју – грађевинске парцеле”

Површина јавне намене	Бр. катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	површина (ha)
Дневним боравак за децу ометену у развоју	КО Барајево Делови к.п. 4546/8; 4546/9; 4546/10; 4546/11	ДЦД	1.0
Градски центар за социјални рад са дневним боравком за одрасла и стара лица	КО Барајево Делови к.п. 4549/3; 4549/4; 4550/4	ЦСР	1.0

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Опремање објектима установа социјалне заштите извршити према максималним нормативима, у складу са потребама и програмима надлежних институција.

Капацитети објекта за дневни боравак за децу ометену у развоју су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват деце и омладине.

Табела бр. 34: „Правила грађења за дневни боравак деце ометене у развоју ДЦД”

ДНЕВНИ БОРАВАК ЗА ДЕЦУ ОМЕТЕНУ У РАЗВОЈУ (ДЦД)	
Основна намена површина	– Дневни боравак за децу ометену у развоју
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Објекат је по положају слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Отворене спортске терене је могуће сместити ван дефинисаних грађевинских линија. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Основни садржаји објекта	– У објекту потребно је предвидети следеће просторије: – дневни боравак, – кухиња, – трпезарија, – гардероба, – амбуланта са изолационим делом, – радну терапију, – физиотерапију, – заједничке културно–забавне активности, – праће и одржавање рубља, – магацин, – просторија за стручне раднике и медицинско особље, – просторија за обављање административно финансијских и других послова, – санитарно–хигијенски чвор.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 55%.
Максимална висина венца објекта	– Максимално висина венца објекта је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	– Минимална удаљеност од бочне границе грађевинске парцеле је 2,5 m.
Задња грађевинска линија	– Грађевинска парцела ДЦД има две бочне границе.
услови за оградавање парцеле	– Оградавање је обавезно: – зиданом оградом до висине 90 m, и – транспарентном до висине 1,40 m. – Према улици ограда је транспарентна.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Оплемени одговарајућим уређеним зеленим површинама у оквиру којих треба организовати просторе за игру деце и боравак на отвореном. – Организовати просторе за игру деце и боравак на отвореном, испод реквизита за игру поставити гумиране материјале. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). – Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом, слободнорастућим шибљем или пузавицама.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ ДЦД обезбеђен је са ободних саобраћајница. – Паркирање возила запослених решити на отвореним паркинзима у оквиру грађевинске парцеле ДЦД према нормативу ИПМ/3,5 запослена.
Архитектонско обликовање	– Применити савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама;

	– При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје и објекте у складу са Правилником 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); – При реализацији потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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 септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– ДЦД припада рејону ША4. – Објекте пројектовати тако да не оптерећују додатно зоне које су предиспонирани на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број. 51/96).

Капацитети објекта за дневни боравак одраслих и старих лица су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват од 50 до 100 корисника (оптимално 50 корисника).

Табела бр. 35: „Правила грађења за Градског центра за социјални рад са дневним бораваком одраслих и старих лица ЦСР”

ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД СА ДНЕВНИМ БОРАВАКОМ ЗА ОДРАСЛА И СТАРА ЛИЦА (ЦСР)	
Основна намена површина	– Центар за социјални рад са дневним бораваком за одрасла и стара лица
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – Објекат је по положају слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Основни садржаји објекта	– У објекту потребно је предвидети следеће просторије: – дневни боравак, – кухиња, – трпезарија, – гардероба, – амбуланта са изолационим делом, – просторија за специјализоване радионице намењене за спровођење радно окупационе терапије, – просторија за заједничке културно–забавне активности, – магацин, – просторија за стручне раднике и медицинско особље, – просторија за обављање административно финансијских и других послова, – санитарно–хигијенски чвор.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 55%.
Максимална висина венца објекта	– Максимално висина венца објекта је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.

Бочна грађевинска линија	– Минимална удаљеност од бочне границе грађевинске парцеле је 2,5 m.
Задња грађевинска линија	– Минимална удаљеност од задње границе грађевинске парцеле је 2,5 m.
Услови за оградавање парцеле	– Оградавање је обавезно: – зиданом оградом до висине 90,0 cm, и – транспарентном до висине 1,40 cm. – Према улици ограда је транспарентна
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергогеним својствима. – Предност дати лишћарима, јер су у санитарном смислу ефикаснији.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Приступ ЦСР обезбеђен је са јавне саобраћајнице. – Паркирање возила запослених решити у оквиру грађевинске парцеле ЦСР према нормативу 1ПМ/3,5 запослена.
Архитектонско обликовање	– Применити савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем; – Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама; – При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје и објекте у складу са Правилником 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); – При планирању и реализацији потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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 сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– ЦСР припада рејону ША4. – Објекте пројектовати тако да не оптерећују додатно зоне које су предиспонирани на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*Услови Секретаријата за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-6/2014 од 24. јуна 2014.

4.5.6. Установе културе

На подручју Плана изграђен је „Центар за културу Барајево”, у Ул. Миодрага Вуковића бр. 2, корисне површине од 1160 m², спратности П+1.

Табела бр. 34: „Површина јавне намене установе културе – грађевинска парцела”

Површина јавне намене	Бр.катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	површина (ha)
Центар за културу Барајево	КО Барајево Део к.п. 4805	ДК	0.38

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички

прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 36: „Правила грађења за установу културе ДК”

УСТАНОВЕ КУЛТУРЕ (ДК)	
Основна намена површина	– Установа културе – полифункционални културно-образовни центар
Компатибилност намене	– Комерцијалне садржаји: угоститељски садржаји, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично. – Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити њено функционисање, нису дозвољене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекат културе – културни центар поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Дозвољена је изградња једног објекта на парцели. – По положају је објекат слободностојећи.
Основни садржаји објекта	– Вишенаменска универзална сала са сценским простором прилагођивим различитим дешавањима (позоришним, музичким и др.); – Библиотека са читаоницом, дечјом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, дечји културни центар (могућност организовања радионица и кусева); – Простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 40%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 15,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0.2 m виша од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	– Минимална удаљеност од бочне границе парцеле је 3,5 m.
Задња грађевинска линија	– Минимална удаљеност од задње границе парцеле је 8,0 m.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. Дозвољена је: – Санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезавање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза, – уређење нових површина око јавних објеката решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе, просторе око споменика и др. решавати партерним зеленилом.
Решење саобраћаја/ паркирања	– Приступ ДК остварен је са јавне саобраћајнице. – Паркирање: 1ПМ на 50m ² БРГП + 1ПМ на 4,5 столица + 1ПМ на 2m ² простора за стајање посетилаца за културни центар са простором за одржавање концерата на отвореним паркинг местима у близини. – При пројектовању и реализацији применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуирано кретање и приступ у све садржаје и објекте у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).
Архитектонско обликовање	– Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Такође, овај објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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 сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – ДК се налази у оквиру инжењерскогеолошких рејона ШВ2 и делом у оквиру рејона ША4. – Новопланиране објекте у рејона ШВ2 неопходно је планирати са нивелацијом (насипањем) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. У оквиру рејона ША4 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

4.5.7. Установе државне, градске и општинске управе

У граници плана задржавају се постојеће установе од изузетног значаја:

- Општинска управа, у улици Светосавска бр. 4;
- Месна заједница, у насељу Гај; и
- Пошта, у Светосавској улици бр. 2.

Табела бр. 37: „Површина јавне намене установа државне, градске и општинске управе – грађевинска парцела”

Површина јавне намене	Бр. катастарске парцеле	Ознака грађевинске парцеле	површина (ha)
Општинска управа	КО Барајево Део к.п. 4770	ОП	0.20
Месна заједница	КО Барајево Део к.п. 4550/5	МЗ	0.19
Пошта	КО Барајево Делови к.п. 4769/1; 4771/4	ПО	0.16

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р I: 1.000.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу и топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Табела бр. 38: „Правила грађења за Општинску управу ОП”

ОПШТИНА (ОП)	
Основна намена површина	– Општина
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта. – По положају је објекат слободностојећи. – Грађевинске линије се поклапају са границом грађевинске парцеле.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 60%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална кота венца објекта је 15,0 m, у односу на нулту коту.
Макимална висина слемена објекта	– Максимална висина слемена је 18,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
Услови за зелене површине	– Зелене површине задржавају се у постојећем стању. – Дозвољена је: санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ парцели остварен је са постојеће саобраћајнице. – 1ПМ на 60 m ² НЕТО на јавном паркингу, у непосредном окружењу.

Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Општина се налази у оквиру инжењерскогеолошких рејона ША4. – Доградња и надоградња објекта је могућа у колико темељи односно тло могу да издрже планирану интервенцију. – Неопходно је извршити статичку проверу постојећег објекта пре било какве интервенције. – Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 39: „Правила грађења за Месну заједницу МЗ”

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА (МЗ)	
Основна намена површина	– Месна заједница
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта. – По положају је објекат слободностојећи. – Објекат поставити у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 40%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална кота венца објекта је 11,0 m, у односу на нулту коту.
Макимална висина слемена објекта	– Максимална висина слемена је 15,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За озелењавање применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, а искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.). – Код постојеће вегетације, спровести неопходне мере неге, валоризовати и задржати квалитетну вегетацију и уклопити у планирана решења.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ парцели остварен је са постојеће саобраћајнице. – Паркирање: 1ПМ на 60m ² НЕТО на јавном паркингу у оквиру регулације приступне саобраћајнице.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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	– Месна заједница се налази у оквиру инжењерско-геолошког рејона П3А4. – У оквиру рејона П3А4 планиране објекте пројектовати тако да не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. – Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. – Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

*ГО Барајево – Управа Градске општине Барајево број 350–44/2016, од 3. јуна 2016.

Табела бр. 40: „Правила грађења за Пошту ПО”

ПОШТА (ПО)	
Основна намена површина	– Пошта
Компатибилност намене	– Нису дозвољене компатибилне намене.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела и није дозвољено њено даље парцелисање.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња једног објекта. – По положају је објекат слободностојећи. – Грађевинске линије се поклапају са границом грађевинске парцеле
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 60%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална кота венца објекта је 15,0 m, у односу на нулту коту.
Макимална висина слемена објекта	– Максимална висина слемена је 18,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање парцеле.
Услови за зелене површине	– Зелене површине задржавају се у постојећем стању. – Дозвољена је: санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ парцели остварен је са постојеће саобраћајнице. – 1ПМ на 60m ² НЕТО на јавном паркингу у непосредном окружењу.
Однос према постојећем објекту	– За постојећи објекат поште, који се налази изван границе грађења на парцели, дозвољена је: – санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, – доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од планом дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне иградње. – У случају замене постојећег објекта новим обавезна је изградња у зони грађења према правилима овог Плана.
Архитектонско обликовање	– Објекат обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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	– Пошта се налази у оквиру инжењерско-геолошког рејона П3В2 и делом у оквиру рејона П3А4. – У рејона П3В2 неопходна је нивелација (насипањем) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде.

	– У оквиру рејона П3А4 било каква интервенција захтева да се, зоне које су предиспониране на клизање, додатно не оптерећују. – Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. – Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	--

4.5.8. Објекти посебне намене

У граници Плана задржавају се постојећи објекти:
– Ватрогасни објекат, као ватрогасни пункт; и
– МУП-а РС – полицијска станица.

4.5.8.1. Ватрогасни пункт

У оквиру границе плана налази се постојећи ватрогасни објекат, спратности П+1, у Ул. десетог октобра бр. 3.

Постојећи ватрогасни објекат се задржава као тип ватрогасног пункта. Могуће су интервенције реконструкције и доградње постојећих капацитета, у складу са урбанистичким параметрима за планирани ватрогасни пункт.

Табела бр. 41: „Површина јавне намене ватрогасни пункт – грађевинска парцела”

површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Ватрогасни пункт	КО Барајево Цела к.п. 4775/4 Делови к.п. 5436 и 5167	ВП	0.09

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 42: „Правила грађења за ватрогасни пункт ВП”

ВАТРОГАСНИ ПУНКТ (ВП)	
Основна намена површина	– Ватрогасни објекат малог капацитета у функцији опште заштите од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација
Компатибилност намене	– Није дозвољена компатибилна намена
Услови формирање грађевинске парцеле	– Планирана је парцела ватрогасног пункта (ВП). – Планом дефинисана граница грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Није дозвољена изградња више објеката на парцели. – Објекат је слободностојећи. – Све интервенције доградње могуће су оквиру дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 50%.
Максимална висина венца објекта	– Максимално висина венца објекта је 9,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.
Минималан број ватрогасних возила	– Минималан број ватрогасних возила је два.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ ватрогасном пункту је са постојеће саобраћајнице планиране за реконструкцију. – Паркирање возила запослених решити на отвореним паркинзима у близини ВП, према нормативу 1ПМ/3,5 запослена.
Услови за оградавање парцеле	– Грађевинску парцелу оградити транспарентном оградом до висине 1,40 m.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 30% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 20%.
Архитектонско обликовање	– Задржава се постојећи објекат уз могућност доградње у оквиру дефинисаних грађевинских линија. – Архитектуру објекта прилагодити његовој намени. – Отвори на фасадама надзиданог дела објекта морају бити усклађени са постојећим отворима.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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	– ВП се налази у оквиру инжењерскогеолошког рејона ППВ2. – У оквиру рејона ППВ2 неопходно је планирати нивелацију (насипање) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

4.5.8.2. Полицијска станица

На територији плана налази се објекат Министарства унутрашњих послова – полицијска станица, спратности П+2.

Табела бр. 43: „Површина јавне намене Полицијска станица – грађевинска парцела”

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина (ha)
Полицијска станица	КО Барајево Цела к.п. 4760	ПС	0.15

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 44: „Правила грађења за Полицијску станицу ПС”

ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА (ПС)	
Основна намена површина	– Полицијска станица
Компатибилност намене	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови формирање грађевинске парцеле	– Граница грађевинске парцеле поклапа се са границама катастарске парцеле. – Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Није дозвољена изградња више објеката на парцели. – Објекат је слободностојећи. – Дозвољена је надградња у оквиру постојећег габарита објекта.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 25%.
Максимална висина венца објекта	– Максимално висина венца објекта је 14,0 m од нулте коте.
Максимална висина слемена објекта	– Максимално висина слемена објекта је 16,0 m од нулте коте.
Кота приземља	– Кота приземља је 0,2 m од нулте коте.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ полицијској станици је са постојеће саобраћајнице. – 1ПМ на 3,5 запослена радника, на јавном паркингу у непосредном окружењу.
Услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле.
Услови за зелене површине	– Зелене површине задржавају се у постојећем стању. – Дозвољена је: санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, орезивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.
Архитектонско обликовање	– Архитектуру објекта прилагодити његовој намени.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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	– ПС се налази у оквиру инжењерскогеолошког рејона ППВ3. – У оквиру рејона ППВ3 неопходно је планирати нивелацију (насипање) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. – Свака планирана интервенција захтева проверу да ли објекат у конструктивном смислу може да издржи планирану интервенцију. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

*МУП, Полицијска станица Барајево бр. 350–259/2016, од 6. јуна 2016.

4.6. Површине за спортске објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 4. „Планирана намена површина” Р 1: 2.500)

У обухвату Плана планирана су три спортско рекреативна комплекса (СП1, СП2, СП3).

Табела бр. 45: „Површина јавне намене за спортске рекреативне комплексе – грађевинска парцела”

Површина јавне намене	Бр. катастарских парцела	Ознака грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле (ha)
Спортско рекреативни комплекс 1	КО Барајево Целе к.п. 4836/5; 4836/6; 4836/7; 4836/8; 4837/1; 4839; 4841; 4844; 4845; 4846/1; 4846/2; 4846/3; 4936; 4937/1; 4937/2 Делови к.п. 4836/1; 4836/2; 4836/3; 4836/4; 4837/2; 4838/1; 4838/2; 4839; 4840; 4862/3; 4863; 4864; 4865; 4867/1; 4866/1; 4933	СП1	6.88
Спортско рекреативни комплекс 2	КО Барајево Делови к.п. 4818/5; 4866/1; 4867/1; 5069/3	СП2	0.32
Спортско рекреативни комплекс 3	КО Барајево Целе к.п. 4899/1; 4898/1; Делови к.п. 4898/3; 4900/1; 4900/2; 4900/5; 4902/19; 4902/20	СП3	1.61

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

Табела бр. 46: „Правила грађења за Спортско-рекреативни комплекс СП1”

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СП1)	
Основна намена површина	– Спортско-рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
Компатибилност намене	– У оквиру СП1 могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају бити усклађени са спортском наменом. – Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле СП1 је максимално 500 m ² .
Услови формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана граница грађевинске парцеле и није је дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Планирају се слободностојећи објекти. – Све планиране објекте, осим отворених спортских терена постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – У оквиру СП1 могуће су интервенције адаптације и реконструкције постојећих спортских капацитета и пратећих садржаја (свлачионице, трибине, тушеви.).

	<ul style="list-style-type: none"> – Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање између објеката мора бити 2/3 висине вишег објекта. Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 3,0 m.
Основни садржаји	<ul style="list-style-type: none"> – Могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су: – отворени фудбалски терен, – отворени терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал, – отворени спортски терени за бадминтон, фризби и тд., – отворене теретане, – трима стаза, – отворена игралишта за децу и тд. – Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, бр. 24/11, 99/11 и др. закони), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта пратећих садржаја је 5,0 m, у односу на нулту коту.
Индекс заузетости (3) парцеле	– Максимални индекс заузетости (3) у оквиру СР1 је 50%.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Отворене спортске терене оградити транспарентном жичаном оградом. – Висина ограде зависи од спортске намене терена и може бити максимално 5,0 m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – За дечија игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ обавезна примена савремених меких–гумених застора. – Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо–пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике. – Формирати фонд зеленила садницама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. – Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско–санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретној намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/ паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: – за отворене спортске терене, СР1 је 1 ПМ на 0,08 ha терена.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – За постојеће пратеће објекте дозвољено је: – задржавање објекта у оквиру постојећих грађевинских линија и постојећег габарита са могућношћу претварања таванског простора у користан без промене волумена, – доградња и реконструкција до максималних капацитета дефинисаних Планом, уз услов да се доградња реализује у оквиру планиране зоне изградње.
Архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру СР1 морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
Инжењерскогеолошки услови	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 47: „Правила грађења за Спортско–рекреативни комплекс СР2”

Основна намена површина	<p>СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СР2)</p> <ul style="list-style-type: none"> – Спортско–рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
-------------------------	--

Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру СР2 могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају бити усклађени са спортском наменом. – Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле СР2 је максимално 200 m².
Услови формирање грађевинске парцеле	– Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Све планиране објекте постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање између објеката мора бити 2/3 висине вишег објекта. Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 3,0 m.
Основни садржаји	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру СР2 могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су: – отворени спортски терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал; – отворени спортски терени за бадминтон, фризби и тд.; – отворене теретане; – отворена игралишта за децу; – Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, бр. 24/11, 99/11 и др. закони), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, број 17/13) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	– У оквиру СР2 максимална висина венца објекта пратећих садржаја је 5 m, у односу на нулту коту.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости (3) у оквиру СР2 је 50%.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Отворене спортске терене оградити транспарентном жичаном оградом. – Висина ограде зависи од спортске намене терена и може бити максимално 5,0 m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За дечија игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ обавезна примена савремених меких–гумених застора. – Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо–пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне тоалет кабине и други пратећи мобилијар за кориснике. – Формирати фонд зеленила садницама листопадног и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. – Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско–санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретној намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/ паркирање	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: – за отворене спортске терене (СР2): 1 ПМ на 0,08 ha терена.
Архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру СР2 морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
Инжењерскогеолошки услови	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 48: „Правила грађења за Спортско–рекреативни комплекс СРЗ”

	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ (СРЗ)
Основна намена површина	– Спортско–рекреативни комплекси су намењени за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.
Компатибилност намене	– У оквиру СРЗ могућа је реализација капацитета јавних служби и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство), који као пратећи садржаји морају бити усклађени са спортском наменом. – Заступљеност пратећих садржаја (комерцијалне делатности и јавне службе) у оквиру грађевинске парцеле СРЗ је максимално 500m ² . – Пратећи садржаји (комерцијалне делатности и јавне службе) реализују се у оквиру затвореног спортског објекта.
Услови формирање грађевинске парцеле	– Планом дефинисану границу грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Планирају се слободностојећи објекти. – Све планиране објекте, осим отворених спортских терена постављати у оквиру дефинисаних зона грађења. – Дозвољава се изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели међусобно растојање између објеката мора бити 2/3 висине вишег објекта. Минимално међусобно растојање између отворених спортских терена је 3,0 m.
Основни садржаји	– У оквиру СРЗ могућа је реализација спортских објеката и садржаја као што су: – затворени спортски објекат – вишенаменска спортска сала; – отворени спортски терени за тенис, кошарку, одбојку, рукомет и мали фудбал; – отворени спортски терени за бадминтон, фризби и тд.; – отворене теретане; – отворена игралишта за децу; – Садржај, величина, капацитет, опрема за планиране спортске објекте дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, бр. 24/11, 99/11 и др. закони), Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС”, бр. 17/13) и других спортских прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
Максимална висина венца објекта	– У оквиру СРЗ максимална висина венца затвореног спортског објекта је 12 m, у односу на нулту коту.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости (З) за отворене спортске терене у оквиру СРЗ је 30%. – Максимални индекс заузетости (З) за затворене спортске терене у оквиру СРЗ је 15%.
Услови за оградавање парцеле	– Отворене спортске терене оградити транспарентном жичаном оградом. – Висина ограде зависи од спортске намене терена и може бити максимално 5,0 m.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Уређење нових површина решити посебним пројектом: – избором врста, начином обраде и колористичким ефектима нагласити репрезентативност објеката, и – главне прилазе решавати партерним зеленилом. – За деција игралишта (пењалице, љуљашке, клацкалице) није дозвољена примена тврдих застора, већ обавезна примена савремених меких – гумених застора. – Дозвољено је постављање мобилијара и пратеће опреме: клупе, корпе за смеће, мобилијар за игру деце, инфо–пункт, фонтане, чесме, скулптуре, монтажне гоалет кабине, и други пратећи мобилијар за кориснике. – Формирају фонд зеленила садницама листопадних и зимзеленог дрвећа и шибља. Предвидети просторе за озелењавање који ће садржати затрављене површине, ниже жбуње, перенске засаде и цветњаке. – Избор садница за озелењавање мора бити високих естетско–санитарних особина, примерене урбаном окружењу и конкретної намени, те отпорне на микроклиматске услове средине.
Решење саобраћаја/паркирање	– Приступ је обезбеђен са планиране саобраћајнице. Паркирање: – за спортску халу (СРЗ): 1ПМ на 2 запослена + 1ПМ на сваког играча и члана стручног штаба + 1ПМ на 4 седишта.

Архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру СРЗ морају представљати јединствену функционално – естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект 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	– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр. 51/96).

*Услови Секретаријата за спорт и омладину, бр. XX –01–66–74/2015, од 22. маја 2015.

4.7. Водно земљиште

Барајевска река је притока реке Бељанице и припада сливу реке Колубаре. Корито реке је регулисано од ушћа у реку Бељаницу до насеља Барајево. Кроз насеље је изведена градска регулација са двогубим коритом, обложеним минор коритом каменом у цементном малтеру и са затрављеним косинама. На деоници низводно од насеља изведена је „пољска” регулација са необложеним земљаним коритом са насипима.

Деоница кроз насеље је изведена на основу Главног пројекта регулације Барајевске реке кроз „Гај” у Барајеву од km 8+000 до 9+000, „Водопривредна организација Београд”, 1977. године. Регулисани профил може да прими 2% велику воду ($Q_{2\%} = 69,0 \text{ m}^3/\text{s}$), а са надвишењем од 1,0 m контролну воду 1% вероватноће ($Q_1 = 84,80 \text{ m}^3/\text{s}$). Према Оперативном плану одбране од поплава, регулисани ток Барајевске реке припада сектору III за одбрану од поплава и леда на Колубари –III–15–BA–1 (од km 0+000 до km 12+880). Регулисани део задовољава критеријуме одбране од поплава.

Регулисана траса Барајевске реке одступа од Главног пројекта регулације Барајевске реке кроз „Гај” у Барајеву од km 8+000 до 9+000, „Водопривредна организација Београд”, 1977. године. Планирани појас регулације је формиран на основу постојећег корита и обухвата протицајни профил (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода $T=100$ година) и сервисни простор са обе стране од по 5 m. У оквиру сервисног простора је планирана колско пешачка стаза за одржавање корита реке и планиране фекалне канализације. Ширина минор корита је 2,0 m, дубина 1,8 m, дубина мајор корита 2,8 m, са нагибом косина од 1:1,5. Планирана ширина регулације Барајевске реке је 28,0 m.

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.

Нивелета планираног моста и пешачког прелаза преко водотока мора бити одређена на начин да доња ивица конструкције, ката ДИК–а буде изнад меродавног рачунског нивоа воде водотока увећане за заштитну висину – зазор (минимална висина зазора је 0,8 m), а према условима ЈВП „Београдводе”. Обалне стубове фундирати изван водног огледала, за протицајни профил условљене меродавне рачун-

ске воде. При дефинисању радова у кориту, водити рачуна да се не мења протицајни профил.

Табела бр. 50: „Попис парцела Барајевске реке”

Водно земљиште	број катастарске парцеле	ознака грађевинске парцеле
Барајевска река	КО Барајево Целе катастарске парцеле: 4819/11; 4766/1; Делови катастарских парцела: 4932/2; 4828/2; 4933; 4836/1; 4836/2; 4836/3; 4836/4; 4837/2; 4838/2; 4840; 4867/1; 5069/3; 4818/5; 4818/4; 4818/6; 4818/2; 4817/4; 4817/2; 4816/2; 4783/1; 4783/2; 4783/3; 4785/1; 4785/4; 4778/2; 4777/1; 4777/2; 4777/4; 4917/1; 4768; 4767/2; 4766/2; 4766/4; 4766/3; 4765/1; 5069/17; 4762/7; 4762/9; 4748; 4747; 4746/1; 4746/2; 4746/3; 4746/5; 4745; 4734/2; 4734/1; 4736; 4744/3; 4744/1; 5069/2; 4762/10; 4762/8; 4762/6; 4762/4; 4762/2; 4763/2; 4764/2; 4764/1; 4765/2; 4770; 4916; 4776/3; 4789; 4788; 4787; 4786; 4785/2; 4785/3; 4784/2; 4816/1; 4817/1; 4817/3; 4818/1; 4818/3; 4819/5; 4819/12; 4819/3; 4867/2; 4819/18; 4819/14; 4819/15; 4819/1; 4819/7; 4819/8; 4835/3; 4835/2; 4835/1; 4834/2; 4834/3; 4833; 4832; 4828/1;	В3

Напомена: У случају неуслађености пописа катастарских парцела и графичких прилога меродаван је графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1: 1.000.

*Мишљење ЈВП „Београдводе”, бр. 24671211 од 4. септембра 2015. године.

5. Површине осталих намена

(Графички прилог бр. 2. „Планирана намена површина” Р 1: 2500)

5.1. Планиране намене

(Графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500)

У границама плана, на површинама остале намене планирају се:

- становање;
- комерцијални садржаји;
- верски објекти и комплекси.

5.2. Становање – зона „СТ”

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге намене које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Развој становања заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђених, као и изградњи нових стамбених објеката.

На површинама намењеним становању могућа је изградња објеката пословања у циљу задовољења потреба корисника простора.

Пратећи садржаји (гараже, заједничке просторије и сл.) могу се градити у склопу стамбеног објекта или као независан објекат у склопу парцеле. У случају када се граде независни објекти, положај на парцели и удаљеност од стамбеног објекта и других објеката у окружењу одређује се према правилима овог плана.

Површине намењене становању обухватају два примарна типа:

- породично и
- вишепородично становање.

Породично становање (СТ1 и СТ1.1) подразумева изградњу објеката намењених становању, на појединачним парцелама, са највише четири стана.

Максимална висина венца стамбених објеката је 8,5 m у односу на нулту коту. На парцелама намењеним породичном становању које се налазе уз Светосавску улицу у делу од укрштања са железничком пругом до северне границе Плана, максимална висина слемена објекта је 12,0 m.

Дозвољена је изградња више стамбених објеката у оквиру парцеле, с тим да се капацитети сабирају и не смеју прећи лимите утврђене овим планом.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката, као и пољопривредних објеката за смештај механизације и складиштење производа када је то основна делатност, а према правилима дефинисаним у поглављу Породично становање (СТ1 и СТ1.1.). Забрањена је изградња пољопривредних објеката за узгој животиња.

Могуће је планирати комерцијалне садржаје у оквиру породичног становања као компатибилну намену на парцели, у складу са правилима грађења за одговарајући тип становања.

Становање типа СТ1.1 обухвата површине које се налазе на умиреним, фосилним клизиштима и нестабилним падинама за која су потребна претходна геолошка истраживања.

Вишепородично становање

За потребе развоја општине и отварање могућности за улагања у изградњу стамбеног фонда, планира се организација вишепородичног становања. Локације за овакав вид изградње налазе се у оквиру насеља Гај и његовом непосредном окружењу.

Вишепородично становање се организује у два типа као:

- куће у низу (СТ2)
- слободностојећи вишепородични објекти (СТ3)

За вишепородично становање типа СТ2, куће у низу, максимална висина венца је 8,5 m.

Максимална висина венца објеката вишепородичног становања типа СТ3 у насељу Гај је 18,0 m, односно 12,0 m у другим деловима насеља.

Породично становање (СТ1 и СТ1.1)

Нова изградња и реконструкција постојећих објеката дозвољена је у складу са правилима за ову намену датим у табели Правила грађења у зони породичног становања (СТ1 и СТ1.1.).

Табела бр. 51: „Правила грађења за породично становање СТ1”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (СТ1)	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	– Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku. – Спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке. – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%:макс. 20%.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 10 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организовати изградњу, као и парцеле површине мање од 250 m ² . – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају облик што приближнији паралелограму у складу са морфологијом терена, регулацијом и постојећом катастарском геометријом. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле породичног становања је 300 m ² – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници новоформиране парцеле је 14,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.

Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више стамбених објеката у оквиру парцеле, с тим да се капацитети сабирају и не смеју прећи лимите утврђене овим Планом. – Објекти су слободностојећи. – Није дозвољено формирање низова (више од два објекта). – Изузетно дозвољена је изградња узиданих објеката само у случају када на граници суседне парцеле постоји изгараћен објекат и уз обавезну сагласност суседа. – Грађевинска линија ка регулацији приказана је и дефинисана одстојањем исказаним у метрима на графичком прилогу и има лимитирајући карактер. – Није обавезно постављање нових стамбених објеката на грађевинску линију ка регулацији. – Није дозвољена изградња нових стамбених објеката у простору између грађевинске и регулационе линије.
Помоћни и пратећи објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и слично). – Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – Минимална удаљеност помоћног објекта од стамбеног објекта је 5,0 m. – Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, настрешнице и сл). – Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на парцели.
Пољопривредни објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Пољопривредни објекат не може бити основни на парцели. – Није дозвољена изградња пољопривредних објеката осим у случају када је то основна делатност власника, а објекти служе за смештај механизације и складиштење производа – Није дозвољена изградња објеката за узгој животиња. – Минимална површина парцеле на којој се гради пољопривредни објекат је 800 m² – Пољопривредни објекти улазе у обрачун бруто површина на парцели. – Пољопривредни објекти се постављају у унутрашњости парцеле. – Није дозвољено постављање пољопривредних објеката на делу парцеле ка регулационој линији. – Минимална удаљеност пољопривредних објеката од стамбеног је 15 m.
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости (3) за парцеле: <ul style="list-style-type: none"> – мање или једнаке 400 m² (3) је 35% – веће од 400 m², а мање или једнаке 600m² (3) је 30% – веће од 600 m² (3) је 25%. – Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m. – Максимална висина коте венца помоћних, пратећих и пољопривредних објеката је 4,0 m. – Максимална висина венца објекта на углу је 11,5 m.
Максимална висина слемена објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена је 12,0 m. – Максимална висина слемена помоћних, пратећих и пољопривредних објеката је 6,0 m. – Максимална висина слемена објекта на углу је 13,0 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота приземља је 1,2 m изнад нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Парцела на углу има две бочне границе. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 2,5 m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). – Дозвољена је изградња узиданих објеката само у случају када на граници суседне парцеле постоји изгараћен објекат уз обавезно прибављање сагласности суседа. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 2,5 m.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 8,5 m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). – Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0 m.
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је транспарентна ограда висине до 1,4 m или употреба живе ограде.

Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент зелених површина на парцели површине мање или једнаке 600 m² је минимално 30%, а при чему је минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом је 20%. – Процент зелених површина на парцели површине већој од 600m² је минимално 40%, а минимални процент зелених површина у директном контакту са тлом је 30%.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решиати на парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1ПМ/1 стан – 1ПМ/локалу
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. – Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. – Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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 сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Постојећи објекти који се налазе у оквиру планиране зоне изградње се задржавају. У случају остварени урбанистички параметри прелазе Планом дефинисане максималне вредности, дозвољена је санација и инвестиционо одржавање, без промене у габариту и волумену. У случају када нису остварени максимални урбанистички параметри дозвољена је доградња и надградња као и претварање таванског простора у користан формирањем поткровља, до максималних урбанистичких параметара дефинисаних Планом. – За објекта који су изграђени изван дефинисане грађевинске линије као и за објекте који се налазе ван дефинисане зоне грађења дозвољена је: <ul style="list-style-type: none"> – санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, – доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне изградње. – У поткровљу се могу планирати проширења станова. Ако се планира независни користан простор, обавезно је обезбедити паркинг места према нормативима Плана. – У случају замене постојећег објекта новим обавезно је изградња у зони грађења према правилима овог Плана.
Инжењерско-геолошки услови за становање СТ1	<ul style="list-style-type: none"> – Зона породичног становања СТ1 налази се у оквиру инжењерскогеолошких рејона IA1 и IA2 и IB2 и мањим делом у оквиру рејона IIIA4. – За новопланиране објекте у оквиру рејона IA1, нема ограничења при градњи. У рејону IA2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите, што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У оквиру рејона IB2 неопходно је планирати нивелацију (наспање) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. У оквиру рејона IIIA4 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспонирани на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 52: „Правила грађења за породично становање СТ1.1”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (СТ1.1)	
Основна намена површина	– Породично становање
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке.

	<ul style="list-style-type: none"> – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%:макс. 20%.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 10,0 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организovati изградњу, као и парцеле површине мање од 250 m². – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају облик што приближнији паралелограму у складу са морфологијом терена, регулацијом и постојећом катастарском геометријом. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле породичног становања је 300 m². – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници новоформиране парцеле је 14,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Изградња објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. – Дозвољена је изградња више стамбених објеката у оквиру парцеле, с тим да се капацитети сабирају и не смеју прећи лимите утврђене овим Планом. – Објекти су слободностојећи. – Није дозвољено формирање низова (више од два објекта). – Изузетно дозвољена је изградња узиданих објеката само у случају када на граници суседне парцеле постоји изгараћен објекат и уз обавезну сагласност суседа. – Грађевинска линија ка регулацији приказана је и дефинисана одстојањем исказаним у метрима на графичком прилогу и има лимитирајући карактер. – Није обавезно постављање нових стамбених објеката на грађевинску линију ка регулацији. – Није дозвољена изградња нових стамбених објеката у простору између грађевинске и регулационе линије.
Помоћни и пратећи објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и слично). – Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, надстрешнице и сл.). – Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на парцели.
Пољопривредни објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Пољопривредни објекат не може бити основни на парцели. – Није дозвољена изградња пољопривредних објеката осим у случају када је то основна делатност власника, а објекти служе за смештај механизације и складиштење производа – Није дозвољена изградња објеката за узгој животиња. – Минимална површина парцеле на којој се гради пољопривредни објекат је 800 m² – Пољопривредни објекти улазе у обрачун бруто површина на парцели. – Пољопривредни објекти се постављају у унутрашњости парцеле. – Није дозвољено постављање пољопривредних објеката на делу парцеле ка регулационој линији. – Минимална удаљеност пољопривредних објеката од стамбеног је 15,0 m.
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости (3) за парцеле: <ul style="list-style-type: none"> – мање или једнаке 400m² (3) је 35% – веће од 400 m², а мање или једнаке 600 m² (3) је 30% – веће од 600 m² (3) је 25%. – Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m. – Максимална висина коте венца помоћних, пратећих и пољопривредних објеката је 4,0 m. – Максимална висина венца објекта на углу је 11,5 m.

Максимална висина слемена објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена је 12,0 m. – Максимална висина слемена помоћних пратећих и пољопривредних објеката је 6,0 m. – Максимална висина слемена објекта на углу је 13,0 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота приземља је 1,2 m виша од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Бочна грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од бочне границе суседне парцеле. – Парцела на углу има две бочне границе. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 2,5 m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 2,5 m. – Дозвољена је изградња узиданих објеката само у случају када на граници суседне парцеле постоји изгараћен објекат уз обавезно прибављање сагласности суседа.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Задња грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од задње границе. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 8,5 m. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид). – Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0 m.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је транспарентна ограда висине до 1,4 m или употреба живе ограде.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Процент зелених површина у директном контакту са тлом на парцели површине мање или једнаке 600m² је минимално 30%. – Процент зелених површина%, у директном контакту са тлом на парцели површине већој од 600m² је минимално 40%.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1ПМ/1 стан – 1ПМ/локалу
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. – Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. – Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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 септика (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Реконструкција, доградња, надградња, санација и замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. – Постојећи објекти који се налазе у оквиру планиране зоне изградње се задржавају. У случају када капацитети прелазе Планом дефинисане максималне вредности, дозвољена је: санација и инвестиционо одржавање, без промене у габариту и волумену. У случају када нису искоришћени максимални капацитети изградње, дозвољена је доградња и надградња као и претварање таванског простора у користан формирањем поткровља, до максималних капацитета дефинисаних Планом. – За објекта који су изграђени изван дефинисане грађевинске линије као и за објекте који се налазе ван дефинисане зоне грађења дозвољена је: <ul style="list-style-type: none"> – санација, инвестиционо одржавање, као и претварање таванског простора у користан без промене волумена објекта, – доградња објекта под условом да се новом изградњом не прекорачује ни један од планом дефинисаних урбанистичких параметара и да се нова градња реализује у оквиру планиране зоне изградње. – У поткровљу се могу планирати проширења станова са посљедњем етажом као и независан користан простор. Ако се планира независни користан простор, обавезно је обезбедити паркинг места према нормативима Плана. – У случају замене постојећег објекта новим обавезно је изградња у зони грађења према правилима овог Плана.

Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона породичног становања СТ1.1 налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона П3А4. То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна, умирена, фосилна клизишта и нестабилне падине. Ови простори захтевају детаљна геолошко-геотехничка истраживања са мерама санације не само објеката већ и падине, која је угрожена појавом нестабилности. – Пре свих грађевинских интервенција обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње. Наведеним истраживањима са мерама санације је потребно анализирати и падину која је угрожена појавом нестабилности, како је приказано у графичким прилозима. – Уколико је наведеним елаборатом утврђено да је могућа интервенција у простору, примењују се правила грађења Плана уз примену утврђених санационих мера. – Истраживања се морају извести пре издавања Локацијских услова. – Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Вишепородично становање (СТ2, СТ2.1, СТ3)
 Нова изградња и реконструкција постојећих објеката дозвољена је у складу са правилима за ову намену.

Табела бр. 53: „Правила грађења за вишепородично становање СТ2”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (СТ2)	
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке. – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%:макс.20%.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 16 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организовати изградњу, као и парцеле површине мање од 800 m². – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају облик што приближнији паралелограму, у складу са морфологијом терена, регулацијом и постојећом катастарском геометријом. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 1.000 m². – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници новоформиране парцеле је 20,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска линија ка регулацији приказана је и дефинисана одстојањем исказаним у метрима на графичком прилогу и има лимитирајући карактер. – Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију ка регулацији. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Међусобна удаљеност објеката на истој парцели, као и од објеката са суседних парцела је 4,0 m. – Није дозвољена изградња нових стамбених објекат у простору између грађевинске и регулационе линије.
Тип објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су куће у низу. – Сваки стан има засебан улаз, предбашту и дво-риште.
Помоћни и пратећи објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже). – Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – У случају када се помоћни објекат поставља независно, минимална удаљеност помоћног објекта од стамбеног објекта је 5,0 m. – Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, настрешнице и сл.). – Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на парцели.

Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 40%. – Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m. – Максимална висина коте венца помоћних и пратећих објеката је 4,0 m.
Максимална висина слемена објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина слемена је 12,0 m у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена помоћних и пратећих објеката је 6,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Максимална кота приземља је 1,2 m од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Бочна грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од бочне границе суседне парцеле на месту прекида низа. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 2,5 m. – Минимално растојање помоћног објекта од бочних граница парцеле је мин. 2,5 m.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Задња грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од задње границе. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 8,5 m. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0 m.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено ограђивање парцеле. – Дозвољено је ограђивање појединачних припадајућих башта транспарентном оградом висине 1,4 m.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина на парцели је 30% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 20%. – Предвидети издвојене површине за одмор са клупама, дечија игралишта са екстерним мобилијаром. – Максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације. – Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергогеним својствима
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативу: – 1,1ПМ/1 стан – 1ПМ/локалу
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. – Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. – Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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 сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона вишепородичног становања СТ2 налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона П3А2. – За новопланиране објекте у оквиру рејона П3А2 потребна је примена адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 54: „Правила грађења за вишепородично становање СТ2”

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (СТ2.1)	
Основна намена површина	– вишепородично становање
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. – Спортски садржаји организовани на земљишту остале намене (теретане, мањи базени, сале за меле спортове и сл.) под условом да се обезбеди заштита од буке. – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је макс 80%: мин.20%.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 16 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организovati изградњу, као и парцеле површине мање од 800 m². – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају облик што приближнији паралелограму, у складу са морфологијом терена, регулацијом и постојећом катастарском геометријом. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 1.000m² – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници новоформиране парцеле је 20,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Изградња нових објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. – Грађевинска линија ка регулацији приказана је и дефинисана одстојањем исказаним у метрима на графичком прилогу и има лимитирајући карактер. – Није обавезно постављање објеката на грађевинску линију ка регулацији. – Међусобна удаљеност објеката на истој парцели, као и од објеката са суседних парцела је 4,0 m. – Није дозвољена изградња нових стамбених објекат у простору између грађевинске и регулационе линије.
Тип објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су куће у низу. – Сваки стан има засебан улаз, предбашту и дво-риште.
Помоћни и пратећи објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже). – Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – У случају када се помоћни објекат поставља независно, минимална удаљеност помоћног објекта од стамбеног објекта је 5,0 m. – Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, настрешнице и сл.). – Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на парцели.
Индекс заузетости парцеле (3)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 40% – Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је 8,5 m. – Максимална висина коте венца помоћних и пратећих објеката је 4,0 m.
Максимална висина слемена објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена је 12,0 m. – Максимална висина слемена помоћних и пратећих објеката је 6,0 m.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална кота приземља је 1,2 m од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Бочна грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од бочне границе суседне парцеле на месту прекида низа. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 2,5 m. – Минимално растојање помоћног објекта од бочних граница парцеле је мин. 2,5 m.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Задња грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од задње границе. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 8,5 m. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0 m.
Услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољено оградивање парцеле. – Дозвољено је оградивање појединачних припадајућих башта транспарентном оградом висине 1,4 m.

Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%, у директном контакту са тлом. – Предвидети издвојене површине за одмор са клупама, дечија игралишта са екстерним мобилијаром. – Максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације. – Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергеним својствима
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1,1ПМ/1 стан – 1ПМ/локалу
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. – Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. – Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – Зона вишепородичног становања СТ2.1 налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона ША4. То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна, умирена, фосилна клизишта и нестабилне падине. Ови простори захтевају детаљна геолошко-геотехничка истраживања са мерама санације не само објеката већ и падине, која је угрожена појавом нестабилности. – Пре свих грађевинских интервенција обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње. Наведеним истраживањима са мерама санације је потребно анализирати и палину која је угрожена појавом нестабилности, како је приказано у графичким прилозима. – Уколико је наведеним елаборатом утврђено да је могућа интервенција у простору, примењују се правила грађења Плана уз примену утврђених санационих мера. – Истраживања се морају извести пре издавања Локацијских улова. – Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 55: „Правила грађења за вишепородично становање СТ3”

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПАРЦЕЛАМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА (СТ3)
Основна намена површина	– Вишепородично становање
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku. – На појединачним грађевинским парцелама односно основне и компатибилне намене је мин.80%:макс. 20%. – За потребе организовања пијаће мањег обим у удаљеним крајевима насеља, у оквиру површине намењене становању: <ul style="list-style-type: none"> – минимална површина грађевинске парцеле је 1.200 m² – минимална ширина грађевинске парцеле 24,0 m.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Све постојеће катастарске парцеле које имају приступ на јавну саобраћајницу могу постати грађевинске парцеле, осим парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 16,0 m, парцеле неправилног облика на којима није могуће организovati изградњу, као и парцеле површине мање од 800m². – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте.

	<ul style="list-style-type: none"> – Новоформиране грађевинске парцеле треба да имају облик што приближнији паралелограму у складу са мрофологом терена, регулацијом и постојећом катастарском геометријом. – Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле је 1.000 m² – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници новоформиране парцеле је 20,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Грађевинска линија ка регулацији приказана је и дефинисана одстојањем исказаним у метрима на графичком прилогу и има лимитирајући карактер. – У случају када се на парцели поставља више стамбених објеката међусобна удаљеност је цела висина вишег објекта, изузетно ½ висине уколико на тој фасади нема отвора стамбених просторија. – Није обавезно постављање нових стамбених објеката на грађевинску линију ка регулацији. – Није дозвољена изградња нових стамбених објекат у простору између грађевинске и регулационе линије.
Тип објекта	– Објекти су слободностојећи вишеспородични.
Помоћни и пратећи објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе и слично). – Површина помоћних објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – У случају када се помоћни објекат поставља независно, минимална удаљеност помоћног објекта од стамбеног објекта је 5,0 m. – Дозвољена је изградња пратећих објеката (базени, сеници, настрешнице и сл.). – Површина пратећих објеката не улази у обрачун бруто површина на парцели.
Индекс заузетости парцеле (З)	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 40%. – Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 30% у насељу Гај. – Индекс заузетости се увећава за 10% уколико се врше истражни радови за примену енергије геотермалних извора и утврди примена енергије геотермалних извора.
Максимална висина венца објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина дефинише се у односу на нулту коту. – Максимална висина венца објекта је 12,0 m. – Максимална висина венца објеката у насељу Гај је 18,0 m.
Кота приземља	– Максимална кота приземља је 1,2 m од нулте коте.
Бочна грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Бочна грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од бочне границе суседне парцеле. – Парцела на углу има две бочне границе. – Минимална удаљеност бочне грађевинске линије од границе парцеле је 3,0 m без ограничења на врсту отвора. – Минимално растојање помоћних објеката од бочних граница парцеле је 3,0 m.
Задња грађевинска линија	<ul style="list-style-type: none"> – Задња грађевинска линија дефинише удаљеност објекта од задње границе. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије од границе парцеле је 9,0 m без ограничења на врсту отвора. – Минимална удаљеност задње грађевинске линије помоћног објекта од границе парцеле је 5,0 m.
Услови за оградњавање парцеле	– Није дозвољено оградњавање парцеле.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Предвидети издвојене површине за одмор са клупама, дечија игралишта са екстерним мобилијаром. – Максимално заштитити и сачувати постојеће уређене зелене површине и засаде квалитетне вегетације. – Предвидети ревитализацију свих зелених површина, садњом нових садница високе биолошке и естетске вредности као и формирање нових цветних површина. – Искључити примену врсте дрвећа са доказаним алергеним својствима.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање решити на парцели према нормативу: – 1,1 ПМ/1 стан – 1 ПМ/локалу
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Нагиб кровних равни прилагодити врсти покривача. – Унутрашњу организацију објекта пројектовати у односу на оријентацију, тако да се омогући адекватна осунчаност просторија. – Предвидети елементе заштите од топлотних утицаја. – У приземљу и другим етажама објеката дозвољено је организовање комерцијалних садржаја уз услов да имају одвојен улаз од стамбеног дела објекта.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објект 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.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња плитког косог крова у циљу санирања оштећења на крововима постојећих објеката. – Дозвољена је промена намене у приземљима за формирање пословног простора. – Постојећи објекти намењени пословању дозидани уз стамбене објекте који су приказани на графичком прилогу: „Постојећа намена површина“ се задржавају у оквиру грађевинских линија и волумена. Није дозвољена доградња ових објеката. – Обезбедити засебне улазе у сваки новоформиран локал. – Обезбедити одвојен улаз за стамбени део објекта.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона вишеспородичног становања СТ3 налази се у оквиру инжењерскогеолошких рејона ПА2 и ПА4. – Изградња новопланираних објеката у рејона ПА2 захтева примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У рејону ПА4 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Сл.гласник РС” број 51/96).

5.3. Комерцијални садржаји – зона „К”

Комерцијални садржаји на територији плана обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центру насеља и главним улицама. Предложени су типови изградње комерцијалних садржаја у зависности од локације, окружења и дефинисани кроз услове за уређење и изградњу.

Планирана намена комерцијални садржаји обухвата следећа три карактеристичне типа:

– Грађевинске парцеле са већим учешћем трговине на мало, услужних делатности и угоститељства (К1);

– Претежно веће јединице савремене трговине на мало, трговину на велико, услуге, складишта, производне, сервисне и друге делатности на појединачним локацијама и локацијама у трансформацији (К2); и

– Линеарни комерцијални садржаји (К3).

У оквиру границе Плана, планирана је једна станица за снабдевање горивом (ССГ).

Табела бр. 56: „Правила грађења за комерцијалне садржаје К1”

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (К1)	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – Пословне, финансијске, информатичке, техничке, интелектуалне и друге услуге, трговина на мало прехранбеном робом (продавнице, самоуслуге...), трговина на мало непрехранбеном робом, угоститељство, туризам, забава, услужно занатство
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> – Становање – У оквиру комерцијалних делатности, осим делатности категорије ”А” не дозвољавају се делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе, нарушавају основне услове живљења и сигурност суседних објеката а посебно нису дозвољене: депоније, делатност производње, обраде сировина, намене које генеришу велики саобраћај, складишта, стоваришта, робни транспорт и сл. – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80% : макс. 20%.

Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајне површине. – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Дозвољено је формирање грађевинског комплекса. – Минимална површина грађевинске парцеле је 600 м². – Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 16,0 м. – За парцеле које приступ јавно саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекти су слободностојећи. – На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката под условом да задовољавају Планом дефинисана правила грађења. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на истој грађевинској парцели је 8,0 м, а растојање између два нестамбена објекта је 6,0 м. – Подземне етажне не могу прећи грађевинску линију надземних етажа према регулационој линији. – Није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 35%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 м, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 м виша у односу на нулту коту.
Бочна грађевинска линија	– Код нових објеката минимално растојање бочне грађевинске линије код фасаде са отворима од бочних граница парцеле не мање од 4,0 м, а код фасаде објекта без отвора не мање од 2,0 м.
Задња грађевинска линија	– Растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално 6,0 м.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање транспарентном оградом висине до 2,0 м при чему зидани парпет може имати максималну висину 0,9 м.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина на парцели је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 20% – Постојећу квалитетну вегетацију на парцели потребно је сачувати. – Засену планираних паркинг места обавити сађњом дрворедних садница високих лишћара.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање обезбедити на припадајућој парцели према нормативу: – трговина на мало 1ПМ на 66 м² БРГП – пословање 1ПМ на 80 м² БРГП
Архитектонско обликовање	– Кровни покривач прилагодити нагибу кровних равни.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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 сендрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Однос према постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је доградња и надградња постојећих објеката до планом предвиђених капацитета, а у оквиру планом дефинисане зоне изградње за грађевинској парцели. – Постојећи објекти, чији капацитети прелазе планом дефинисане максималне вредности, могу се санирати и реконструисати без промене у габариту и волумену. – Дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објеката.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зона К1 налази се у оквиру инжењерскогеолошких рејона IА1 и IА2 и IА4. – За новопланиране објекте у оквиру рејона IА1, нема ограничења при градњи. – У реону IА2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У реону IА4 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање.

	<ul style="list-style-type: none"> – Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. – Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елорбата о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	---

Табела бр. 57: „Правила грађења за комерцијалне садржаје К2”

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (К2)	
Основна намена површина	– Пословање, трговина на мало (супермаркет, мањи хипермаркет, мањи савремени општи и специјализовани трговински центри), изложбено продајни салони, трговина на велико, складишта, магацини и стоваришта, сервиси за одржавање, мањи дистрибутивни центри, занатски центар, услужно занатство, забавни објекти, друге услуге
Компатибилност намена	– Становање – На појединачним грађевинским парцелама однос основне и компатибилне намене је мин. 80%:макс. 20%.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајне површине. – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Дозвољено је формирање грађевинског комплекса. – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 м². – Минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0 м. – За парцеле које приступ јавно саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Изградња нових објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. – Објекти су слободностојећи – На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката на истој грађевинској парцели је 8,0 м, а растојање између два нестамбена објекта је 6,0 м. – Грађевинске линије подземних етажа не могу прећи грађевинске линије надземних етажа. – Није дозвољено препуштање делова објеката (еркери, улазне настрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 50%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 м, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 м виша, у односу на нулту коту.
Бочна грађевинска линија	– Код нових објеката минимално растојање бочне грађевинске линије код фасаде са отворима од бочних граница парцеле је 4,0 м, а код фасаде објекта без отвора је 2,0 м.
Задње грађевинска линија	– Минимално растојање новог објекта од задње границе парцеле је 6,0 м.
Услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је оградавање транспарентном оградом висине до 2,0 м при чему зидани парпет може имати максималну висину 0,9 м.
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина на парцели је 50% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 20%. – Сачувати постојећу квалитетну вегетацију на парцели 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији. – Засену планираних паркинг места обавити сађњом дрворедних садница високих лишћара.
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Паркирање обезбедити на припадајућој парцели према нормативима: – трговина на мало 1ПМ на 66 м² БРГП, – пословање 1ПМ на 80 м² БРГП, – складишта 1ПМ на 100 м² БРГП или на свака 3 запослена.

Архитектонско обликовање	– Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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.
Однос према постојећим објектима	– Реконструкција, доградња, надградња, санација и замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и постојећих објеката. – Дозвољена је доградња и надградња постојећих објеката до Планом предвиђених капацитета, а у оквиру планом дефинисане зоне изградње на грађевинској парцели. – Постојећи објекти, чији капацитети прелазе планом дефинисане максималне вредности, могу се санирати и реконструисати без промене у габариту и волумену. – Дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– Зона К2 се налази у оквиру инжењерскогеолошког рејона ША4. Планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање или се налазе на потенцијално нестабилним теренима и умиреним клизиштима. – За ове просторе пре планиране градње неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати начин градње и мере санације. Нивелацију терена изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – Истраживања извести пре издавање Локацијских услова. – Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 58: „Правила грађења за комерцијалне садржаје К3”

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (К3)	
Основна намена површина	– Услуге, трговина на мало (продавнице, самоуслуге и тд.), услужно занатство
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајне површине. – Катастарске парцеле које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, морају га остварити преко приступног (прилазног) пута, према правилима дефинисаним у оквиру поглавља 4.1.1. Урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте. – Дозвољено је формирање грађевинског комплекса. – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² . – Минимална ширина грађевинске парцеле је 40,0 m. – За парцеле које приступ јавној саобраћајници остварују преко приступног (прилазног) пута, ширина фронта парцеле једнака је ширини приступног (прилазног) пута.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекти су слободностојећи. – На грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Минимално међусобно растојање објеката на истој грађевинској парцели је 6,0 m.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални индекс заузетости парцеле (З) је 50%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 5,5 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља је максимално 0,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградивање парцеле	– Дозвољено је оградивање транспарентном оградом висине до 2,0 m, при чему зидани парапет може имати максималну висину 0,9 m.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 15% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%.

Решење паркирања	– Паркирање обезбедити на отвореним паркинг местима у оквиру јавне саобраћајнице према нормативу ИПМ на један локал.
Архитектонско обликовање	– Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, 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.
Однос према постојећим објектима	– Постојећи објекти, чији капацитети прелазе планом дефинисане максималне вредности, могу се санирати и реконструисати без промене у габариту и волумену. – Дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– Зона К3 налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона ПА2 и ША4. – За новопланиране објекте у оквиру рејона ПА2 потребна је примена адекватних мера заштите због високог нивоа подzemне воде или због нагиба падине. – У реону ША4 планиране објекте пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 59: „Правила грађења за станицу за снабдевање горивом ССГ”

СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ (ССГ)	
Основна намена површина	– Насељско-градска станица у периферној зони града. – У оквиру грађевинске парцеле ССГ дозвољени су следећи пратећи садржаји: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), ауто трговина (ауто делови, аутокозметика), делатности/услуге (аутоперсионца, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, кафе, ресторан).
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је планирана грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом – ССГ и није дозвољено њено даље парцелисање. – ССГ је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и формира се од целих к.п. 5524, 5525, 5448 КО Барајево. – Приступ парцели ССГ остварује се из Светосавске улице. – Оријентациона површина је 0,13 ha.
Број објеката и њихов положај на парцели	– На грађевинској парцели је дозвољена изградња једног мултифункционалног објекта у оквиру кога се налазе дозвољени пратећи садржаји, као и једног помоћног објекта намењеног за смештај помоћног материјала и опреме (црева за претакање, црева за заливање, косачице, цакови соли, метле, четке и остали прибор за чишћење, за које у оквиру продајног објекта није предвиђен простор за чување). – Објекат ССГ је слободностојећи објекат. – У оквиру грађевинске парцеле ССГ планира се пратећа опрема: лантерна, надстрешница, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, утакачки шахт, претакалиште ТНГ, итд. – Објекат станице за снабдевање горивом, као и надстрешницу са свим њеним конструктивним елементима и точећа острава са пумпним апаратима, позиционирати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом. – Резервоаре и помоћни објекат позиционирати у оквиру грађевинске парцеле, на минималној удаљености од границе парцеле 1,0 m. – Противпожарни зид је могуће поставити у зони између грађевинске линије и бочних, односно задње границе парцеле.

Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 15%. – Индекс заузетости се примењује само на продајни објекат.
Максимална висина венца објекта	– Максимална висина венца објекта је 5,0 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина надстрешнице је 6,0 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Кота приземља може бити максимално 0,2 m виша, у односу на нулту коту.
Услови за оградивање парцеле	– Није предвиђено оградивање, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима.
Услови за зелене површине	– На парцели обезбедити најмање 10% зеленила у директном контакту са тлом. – На прилаз станици за снабдевање горивом, током даље пројектне разраде, планирати садњу шибља и нижег дрвећа. Током избора садног материјала, водити рачуна да изабране врсте својим хабитусима и положајем у простору не ометају прегледност учесника у саобраћају. – Постојећу вегетацију валоризовати и сачувати висококвалитетну.
Решење саобраћаја/паркирања	– Колски приступ станици за снабдевање горивом планира се са Светосавске улице. Кретање возила кроз грађевинску парцелу ССГ одвија се једносмерно. – Саобраћајне површине решити тако да омогућавају несметан рад свих функционалних делова ССГ. У оквиру саобраћајних површина ССГ предвидети разделна острва за смештај аутомата за истакање горива. – Ширине саобраћајница у оквиру ССГ као и улива-излива димензионисати према меродавном возилу. – У нивелационом смислу, одводњавање саобраћајних површина решава се гравитационим отицањем површинских вода у систем затворене канализационе мреже. Атмосферске воде са манипулативних површина у зони аутомата станице за снабдевање горивом прихватити посебном сливничком решетком и одвести до сепаратора за пречишћавање, а затим испустити у реципијент. – Део саобраћајних површина на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом, пројектовати са максималним нагибом од 2%. – Нивелационе коте дате овим саобраћајним решењем могу се кориговати кроз израду Главног пројекта. – Коловозну површину саобраћајних површина у оквиру ССГ димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење. – Паркирање решити на припадајућој парцели, на отвореном паркингу простору, према нормативу: 1ПМ/3 запослена.
Архитектонско обликовање	– Архитектонско решење урадити да функционално и естетски објекат ССГ не угрожава суседне објекте и адекватно се уклапа у окружење.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– 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	– ССГ се налази у оквиру инжењерскогеолошког рејона ША4. – Новопланиране објекте у оквиру рејона ША4 пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне које су предиспониране на клизање. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

5.4. Верски објекти и комплекси – „ВО”

На територији плана налазе се две локације намењене за верске објекте и комплексе (ВО1, ВО2).

Табела бр. 60: „Правила грађења за верски објекат ВО1”

	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (ВО1)
Основна намена површина	– Верски објекти и комплекси – црква
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је планирана грађевинска парцела ВО1 и није дозвољено њено даље парцелисање.

Број објеката и њихов положај на парцели	– У оквиру грађевинске парцеле верског објекта планирају се слободностојећи објекти и дозвољена је изградња више објеката на парцели од којих је један црква. – Цркву оријентисати по оси запад–исток са олтаром на истоку, уз могућа одступања која Првославна црква толерише (до 30°). – Црква је изграђена као слободностојећа – неутраћена и у средишту је порте. – Непосредно око цркве обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу мин. 4,0 m ширине за потребе обреда који се врши на отвореном.
Пратећи објекти	– Дозвољена је изградња пратећих објеката. Минимална међусобно удаљеност пратећих објеката од објекта цркве је 6,0 m. – Површина пратећих објеката улази у обрачун бруто површина на парцели. – Дозвољено је постављање пратећих објеката у оквиру зоне грађења. – За постојећи пратећи објекат који се налази ван зоне грађења дозвољено је: – задржавање објекта у оквиру постојећих грађевинских линија и постојећег габарита, и – доградња и реконструкција до максималних капацитета дефинисаних Планом, уз услов да се доградња реализује у оквиру планиране зоне изградње.
Индекс заузетости парцеле (3)	– Максимални индекс заузетости парцеле (3) је 50%.
Максимална висина венца објекта	– Црква са звоником: П+галерија+звоник (према канонима за ову врсту објеката). – Максимална висина венца пратећег објекта је 7,5 m, у односу на нулту коту.
Кота приземља	– Максимална кота приземља је 0,2 m изнад нулте коте.
Услови за оградивање парцеле	– Порту оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6m), са наглашеном улазном капијом. Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне.
Услови за зелене површине	– Минимални проценат зелених површина на парцели је 50% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 40%. – Уређење зелене површине у оквиру црквене порте извести на основу Главног пројекта озелењавања и уређења. – Посебна намена простора, као што су верски објекти, захтевају и пејзажно обликовање које ће нагласити сакралност простора. – Предност дати лишћарским врстама, са солитерним засадама ораха, трешње, липе, дивљег кестна, хрста лужњака, врстама које се традиционално саде у црквеним портама. – Подићи двострани дрворед лишћара уз прилазну стазу, предност дати природним материјалима, поставити клупе за одмор посетилаца, посуде за отпатке, чесме и сл.
Решење саобраћаја/паркирања	– Приступ се остварује са постојеће саобраћајнице. – 2 ПМ по објекту на отвореном паркингу простору у близини. – 41 ПМ по објекту у утицајној зони заједно за ванредне ситуације.
Инжењерско-геолошки услови	– Налази се у оквиру инжењерскогеолошког рејона ШВ2. – За новопланиране објекте у оквиру ШВ2 неопходно је планирати нивелацију (насипање) трена у циљу заштите од високог нивоа подземне воде. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Табела бр. 61: „Правила грађења за верски објекат ВО2”

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (ВО2)	
Основна намена површина	– Организовани дневни боравак (васпитања, образовања и здравствене заштите) деце предшколског и школског узраста.
Компатибилност намена	– Није дозвољена компатибилна намена.
Услови за формирање грађевинске парцеле	– Планом је дефинисана грађевинска парцела ВО2 и није дозвољено њено даље парцелисање. – За промену границе парцеле обавезна је израда Плана.
Број објеката и њихов положај на парцели	– Објекти су по положају слободностојећи. – Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

	<ul style="list-style-type: none"> – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. – Отворене спортске терене је могуће сместити ван дефинисаних грађевинских линија. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
Индекс заузетости парцеле (З)	– Максимални Индекс заузетости парцеле (З) је 30%.
Максимална висина венца објекта	– Максимална кота венца објекта је 8,5 m, у односу на нулту коту. – Максимална висина слемена објекта је 11,5 m
Кота приземља	– Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од нулте коте. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте.
Услови за оградавање парцеле	– Обавезно је оградавање. – Парцелу оградити оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 0,6 m).
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40% при чему је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 30%. – Оплеменити одговарајућим уређеним зеленим површинама са обавезним садржајима за игру деце. – Дозвољена је санитарна сеча стабала, примена мера неге (кошење травњака, резивање жбунасте вегетације, прихрана вегетације...) реконструкција цветњака, нова садња сезонског цвећа и перена, реконструкција стаза.
Решење саобраћаја/паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ обезбеђен је са ободних саобраћајница. – Паркирање је обезбеђено на отвореним паркинг местима, у оквиру јавне саобраћајне површине, са 10 ПМ.
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Применити материјале у складу са наменом. – Потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. – При пројектовању објеката, уколико је могуће, обезбедити јужну оријентацију за групне собе.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – 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 сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – ВО2 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2. – Новопланирани објекти у оквиру рејона ПА2 захтевају примену адекватних мера заштите због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

5.5. Зелене површине

Правила уређења зелених површина

Зелене површине у оквиру површина остале намене обухватају више типова, међусобно повезаних тако да чине јединствену мрежу зеленила.

Зелене површине у оквиру породичног становања:

Минимални проценат зелених површина на парцели је 30–40%, а у директном контакту са тлом минимум 20–40%, у зависности од величине парцеле и типа индивидуалног становања.

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања:

минимални проценат зелених површина на парцели је 30%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 20–30%, у зависности од типа вишепородичног становања.

Зелене површине у оквиру комерцијалних садржаја:

Минимални зелених површина на парцели је 15–50%, у зависности од типа комерцијалних садржаја, док је мини-

мални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10–20%.

Зелене површине у оквиру верских објеката и комплекса:

Минимални проценат зелених површина на парцели је 40–50%, а у директном контакту са тлом је 30–40%.

Приликом озелењавања, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста) које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, отпорне на локалне загађиваче и имају густу и добро развијену крошњу, а могуће је користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине (при чему оне нису инванзивне врсте) и одређени проценат пажљиво одабраних редовним одржавањем партерног зеленила и слободних, необрађених површина, сузбијати и контролисати алергене и инванзивне врсте, а нарочито амброзију, багрем, негундовац, кисело дрво и др.

5.6. Могуће интервенције на постојећим објектима

Постојећи стамбени и комерцијални објекти који се налазе у оквиру површина јавне намене се уклањају.

Сви постојећи објекти чији габарити прелазе грађевинске линије и излазе из зоне грађења утврђене овим планом се задржавају. Дозвољена је њихова доградња и реконструкција, као и изградња других објеката на парцели до максималних капацитета за планирани тип изградње. Новоизградњени објекат и доградњени део објекта се морају налазити у оквиру планиране зоне изградње.

За постојеће објекте, чији капацитети прелазе планом дефинисане максималне вредности, дозвољена је: санација и инвестиционо одржавање, без промене у габариту и волумену.

За све интервенције на постојећим објектима у оквиру типа СТ1.1 обавезна је претходна израда детаљних геолошких истраживања којима се доказује да се планираном интервенцијом не угрожава стабилност падине и објеката.

Дозвољено је формирање плитког косог крова, у оквиру типа СТ3, у циљу санирања оштећења постојећег равног крова. СТ3 дозвољено организовано коришћење простора у новоформираном поткровљу.

У приземљима вишепородичних стамбених објеката, у оквиру типа СТ3, дозвољена је промена намене у приземљима за формирање пословног простора. Обавезно је формирање засебног улаза у сваки новоформиран локал и одвојен улаз за стамбени део објекта.

Објекти комерцијалних садржаја дозидани уз стамбене објекте који су приказани на графичком прилогу 1. „Постојећа намена површина” у оквиру намене „зона вишепородичног становања са комерцијалним садржајима” задржавају се у оквиру постојећих грађевинских линија и волумена. Није дозвољена доградња ових објеката. Обавезно је формирање засебног улаза у сваки новоформиран локал и одвојен улаз за стамбени део објекта.

6. Мере заштите

6.1. Заштита културних добара

Споменички статус простора

Простор који се налази у оквиру плана генералне регулације, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно–историјске целине, не ужива претходну заштиту и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

У оквиру простора обухваћеног границом плана, налази се једно културно добро – споменик културе Стара механа у

Барајеву, на делу катастарске парцеле бр. 4775 КО Барајево (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 32/01) и три археолошка локалитета, која уживају претходну заштиту.

Табела бр. 62: „Заштићена културна добара”

Ред. бр.	Назив	Врста	Ниво заштите	Законски основ заштите
1.	Стара механа у Барајеву	Споменик културе	Културно добро	Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 32/01
2.	Поповића њиве, римски период	Археолошки локалитет	Добро под претходном заштитом	
3.	Црквина, римски и средњовековни период	Археолошки локалитет	Добро под претходном заштитом	
4.	Мађарско Гробље, позни средњи век	Археолошки локалитет	Добро под претходном заштитом	
5.	Чаршија Багрдан, Стари центар насеља – објекти у Светосавској бр. 83, бр.97 и 101	Целина	Амбијентална вредност – историјска детерминанта простора	
6.	Гробље (источно од засеока Багрдан) и споменици крајпуташи (Равни гај)	Надгробни споменици и спомен обележја	Наслеђе етнографске вредности	

У непосредном окружењу, изван границе плана, налазе се два археолошка локалитета под претходном заштитом, Грнчарица (праисторија) и Кремените Њиве (неолитско насеље). Иако се не налази у оквиру границе плана, непосредно окружење представља потенцијално налазиште.

Појединачни објекти – културна добра

Стара механа у Барајеву подигнута је у првој половини 19. века и представља заметак барајевске чаршије ”Багрдан”, око које се током 19. века формиро значајан трговачко–пословни центар села. Лоцирана је уз стари друм и постављена тако да је ширим делом окренута према унутрашњости парцеле. По свом положају, типолошким обележјима и архитектонској обради данас представља типичан пример друмске механе Србије 19. века. Упркос лошем грађевинском стању, целокупни изглед зграде и данас одаје усклађеност архитектонских пропорција, и одише дискретном монументалношћу. Због укупних вредности Стара механа у Барајеву је утврђена за културно добро – споменик културе (Одлука о утврђивању, „Службени гласник РС”, број 32/01).

У непосредној близини Старе механе се налази стари млин са силосом који је ван функције. Нема сагус заштићеног добра, али сведочи о континуитету развоја простора и има велики потенцијал за развој мултифункционалних садржаја.

Типични представници чаршије Багрдан су куће број 83, 97, 101 у Светосавској улици. Наведени објекти немају статус утврђен Законом о културним добрима, али представљају детерминанте овог простора.

Гробље и надгробни споменици

У југо–западном делу гробља налази се старији део гробља на коме се налазе надгробници из деветнаестог и са почетка двадесетог века. Најстарији до сада познати споменик са овог гробља из половине осамнаестог века подигнут је „Рабу божијем Марку Пеичину из села Барајева” 1759. године, данас се налази у Етнографском музеју у Београду. Камени сеоски споменици барајевског гробља имају све карактеристике надгробних споменика космајског краја и шире београдске околине. Осим споменика на барајевском гробљу, посебно

су вредни камени споменици „крајпуташи”, на главној саобраћајници засеока Равни гај. Настали су у континуитету од 1878. године до последњих година Другог светског рата. Скромну клесарску и ликовну обраду на овим споменицима надилазе укупне историјске, социолошке и етнографске вредности овог феномена који траје до данашњих дана.

Археолошко наслеђе

На основу података којима се располаже, може се закључити да простор у оквиру границе плана обилује археолошким налазиштима из различитих временских епоха, од Неолита до античког и средњовековног периода. Најзначајнији је локалитет Кремените Њиве, лежи између Барајевске и Бачевачке реке, на заравни поред пута Барајево–Липовица, од Багрдана до Смрдана. Локалитет захвата површину облика издужене елипсе са највећим пречником од око 2 km, на надморској висини између 200 и 250 m. Површина на којој се налази на археолошки материјал, износи преко 100 ha. Ради се о остацима већег неолитског насеља са остацима објеката и обиљем археолошког материјала, фрагмената керамике, коштаных и кремених оруђа и другог. Локалитет је угрожен пољопривредним радовима и ширењем насеља.

Мере заштите

– Задржавање постојећег система комуникација и уличне мреже, уз могућност проширења због потреба саобраћаја и нових садржаја.

– За Стару механу у Барајеву планира се ревитализација и рестаурација (чување изгледа, габарита и волумена, конструктивних елемената архитектуре, оригиналних материјала) у складу са конзерваторским условима;

– У непосредној околини Старе механе, у оквиру суседних парцела све грађевинске интервенције морају бити усаглашене са условима и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, који се прибављају током спровођења плана.

– Гробље се у целини третира као меморијална целина трајног карактера. У случају замене старих надгробних споменика из 19. и с почетка 20. века, неопходна је сагласност Завода за заштиту споменика културе Београда.

– Појединачни споменици – крајпуташи, чувају се на месту, уз обезбеђивање приступачности. У току спровођења планског решења, могуће је извршити њихово дислоцирање на локацију у непосредној близини, у складу са посебним условима и мерама заштите, надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Заштита археолошких локалитета

– Сви археолошки локалитети су добра под претходном заштитом (на њима до сада нису обављана систематска или заштитна археолошка истраживања). Уколико се на површинама које они захватају планира нова изградња објеката или инфраструктурних мрежа, обавеза Инвеститора радова је да обезбеди сондажна и заштитна археолошка истраживања на овим локалитетима. Ова истраживања обављаће се према посебном Програму урађеном у Заводу за заштиту споменика културе Града Београда.

– Уколико се, на преосталом простору обухвата Плана, приликом грађевинских радова на изградњи објеката или инфраструктуре наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова дужни су да радове обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би могле да се предузму мере за заштиту откритих налаза.

*Услови Завода за заштиту споменика културе Београда бр. 1246/14, од 18. јула 2014.

6.2. Заштита природних добара

Према Централном регистру заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, у границама предметног плана нема заштићених подручја, подручја у поступку заштите, подручја планираних за заштиту, регистрованих станишта строго заштићених и заштићених врста, типова станишта приоритетних за заштиту, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. У обухвату плана нема објеката геонаслеђа према Инвентару геонаслеђа Србије (2005, 2008).

У границама плана и непосредном окружењу, налазе се природне вредности као што су шуме, остаци шума, зелене површине, водотокови, влажна станишта и предеони елементи, који су Картирањем и вредновањем биотопа оцењени као значајни за очување биодиверзитета и заштиту природе, биотопи од изузетног значаја за услуге урбаних екосистема, значајни са становишта очувања и унапређења квалитета животне средине и потенцијал за формирање нових јавних простора и простора неформалне рекреације.

Предеони елементи унутар постојећих агроекосистема (појединачна стабла и групе стабала, живице, међе, кошанице и травне површине) имају функцију еколошких коридора еколошке мреже РС. Еколошки коридори доприносе очувању динамике популација и животних заједница строго заштићених и заштићених дивљих врста на нивоу предела. Бројност врста и јединки ових природних вредности показује сезонску варијабилност, са највишим вредностима у периоду миграције појединачних животињских група.

Очувањем постојећих шума, зелених површина и високе дрвенасте вегетације, али и планирањем нових јавних зелених површина, озелењавањем парцела објеката јавних и осталих намена, допуном постојећих и подизањем нових дрвореда, озелењавањем паркинг простора, фасада и кровова објеката, планским решењем су створени услови за успостављање еколошке мреже на локалном нивоу, чијом реализацијом ће бити очувана станишта, односно спречена њихова изолација и фрагментација, а самим тим обезбеђено и очување врста, односно заштита природе.

Планским решењем прописане су следеће мере заштите:

- Приликом формирања нове урбане структуре очувати групе стабала, појединачна стабла, живице и травне површине, и

- формирати и одржавати дрвореде дуж постојећих и планираних улица користећи аутохтоне врсте отпорне на аерозагађење (платан, дивљи кестен, липа, јасен, јавор, млеч, кошћела и друге).

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко – петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине.

*Услови Завода за заштиту природе бр. 03–120–1085/2, од 17. јуна 2015.

6.3. Заштита животне средине

За предметни план урађена је Стратешка процена утицаја плана на животну средину на основу Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насеље Барајево под IX–03 број: 350.14–8/14, од 25. марта 2014. године, које је донео секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе на основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и из-

градњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14) и чл. 58. Одлуке о градској управи („Службени лист Града Београда”, број 8/13).

Стратешком проценом утицаја размотрено је постојеће стање животне средине на подручју обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на микро и макро локацију и друга питања и проблеми заштите животне средине, у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја и дат предлог мера за спречавање и ублажавање негативних, као и увећавање позитивних утицаја на животну средину.

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

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине спровести:

- Опремање подручје плана канализационом инфраструктуром, са сепарационом системом одвођења атмосферских и отпадних вода,

- изградњу сепаратних система за третман/пречишћавање комуналних отпадних вода (насеље Гај и сл.), а у функцији формирања локалног канализационог подсистема, до изградње ППОВ „Међуречје”;

- евидентирање свих домаћинстава која имају пропусне септичке јаме, односно која своје отпадне воде директно упуштају у водоток,

- утврђивање рока за изградњу непропусних септичких јама до изградње канализационог система и прикључења објеката на исти,

- потпуни контролисани прихват атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент,

- израду Пројекта уређења Барајевске реке, а који ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива вода,

- санацију и ревитализацију каптажних грађевина на природним извориштима, уређење простора и контролу и заштиту залеђа природних сливова ради заштите и побољшања квалитета вода,

- централизован систем загревања постојећих и планираних објеката (предност дати гасификацији),

- коришћење обновљивих извора енергије (соларни системи, ветрогенератори, енергија биомасе и др.) као алтернативне изворе енергије, и

- санацију, затварање и рекултивацију постојећих сметлишта и простора на које је одлаган грађевински и други отпад;

- У оквиру новог вишепородичног становања (насеље Гај) реализовати 30% уређених и незастртих површина и простора за дечију игру, спорт и рекреацију;

- 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;

- При пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, као и објеката чија је изградња намењена пословању, применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990;

- У оквиру стамбених зона, јавних служби и спортских објеката не дозвољава се:

- Изградња објеката делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне

мирисе, нарушавају основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине из Просторног плана ГО Барајево („Службени лист Града Београда”, број 53/12),

- постављање асфалтних и бетонских база,
- складиштење секундарних сировина, отпадне материје, стара возила и сл, као и складиштење отровних и опасних материја,

- 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,

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

- изградња фарми пилића, свиња, говеда и др. и
- постављање базних станица мобилне телефоније на објектима односно у близини школа, предшколских установа, здравствених објеката;

- Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију постојећих и планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:

- правилно обликовање објеката,
- коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, и

- правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

- Успоставити одрживи систем зелених површина на планском подручју кроз:

- очување постојећих шума и остатака шума у складу са Стратегијом пошумљавања Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/11),

- успостављање линијског зеленила дуж постојећих водотока, очување живица, спречавање фрагментације и изолације станишта и сл.,

- подизање зелених заштитних појасева у контактним зонама становања и пољопривреде, спорта,

- санацију и озелењавање нестабилних површина,
- задржавање постојећих баштенских колонија,
- рекултивацију и уређење бившег каменолома,
- задржати постојећу квалитетну вегетацију, као и формирање нових зелених простора,

- подизати дрвореде дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у зонама намењеним становању, и
- озелењавање паркинг површина;

- У циљу смањења ризика од могућег утицаја електромагнетног поља предметних водова на здравље људи и околину, заштитне зоне водова планирати у складу са најстрожим међународним нормама:

Табела бр. 63: „Заштитна зоне далековода”

Називни напон далековода испод вредности (kV)	≤20	35	110	220
Ширина заштитне зоне (m) (распојање од централне линије далековода, лево и десно)	10	15	25	30

- У зони планираног коридора далековода не планирати намене попут становања, спорта, рекреације, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите и сличних делатности које подразумевају дужи боравак људи;

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

- Изградњу трафостаница спровести у складу са важећим стандардима и прописима за ту врсту објекта:

- све радове извести тако да током рада трафостанице излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима не прелазе референтне граничне вредности у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени лист РС”, број 104/09), и то: вредности јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/ m, а вредност густине магнетног флукса (B) не прелази 40μT,

- обезбедити заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,

- није дозвољена уградња трансформатора који садрже полихлороване бифениле (PSB),

- након изградње трафостанице извршити:

1. прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерења нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе,

2. периодична испитивања у складу са законом,
3. достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- Трафостанице поставити уз техничке просторије, оставе и сл. Није дозвољена изградња ТС уз простор намењен дужем боравку људи (стамбени простор, канцеларијски и сл.) При изградњи ТС обезбедити звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, применом одговарајућих изолационих материјала;

- Утврђују се правила грађења мобилне телекомуникационе мреже и то:

- Забрањено је постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа и простору дечијих игралишта,

- минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50,0 m,

- антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

1. висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15,0 m

2. удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30,0 m,

3. удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10,0 m;

- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- Могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,

- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл., и

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице;

– Сакупљање и поступање са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, вршити у складу са Законом којим је уређено управљање отпадом и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020 („Службени лист Града Београда”, број 28/11), потребно је:

– Обезбедити примарну сепарацију, односно селективно сакупљање неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце) на непропусним површинама формирајући зелена острва, и

– Обезбедити посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада.

– У току радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

– Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, и

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију.

*Услови Секретаријата за заштиту животне средине – број 501.2–20/2015–V–04 од 10. јуна 2015. година.

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

6.4.1. урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{acc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS–98), у оквиру повратног периода од 475 година, могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања.

Табела бр. 64: „Сеизмички параметри за повратни период времена (године)”

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)
$A_{acc}(g)_{max}$	0,06–0,08
I_{max} (EMS–98)	VII–VIII

Ради заштите од земљотреса, 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 израђеним подацима микросеизмичке реонизације; и

– Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).

*Услови Републички сеизмолошки завод, бр. 02–314/15 од 27. маја 2015. године.

Поплаве

Најзначајнији водотоци истражног подручја су Барајевска и Бачка река са свим притокама (поток Барајевца, Јасеновац, Дубоки поток, Гунцатски поток). Притоке су најчешће мали водотоци од којих неки повремено пресушују. Међутим, сви су бујичног карактера са јако варијабилним

протоцима, што је последица ниског степена водопропусности стенских комплекса који изграђују предметни терен, нарочито у флишном комплексу који је заступљен у северном делу испитиваног подручја.

Последице оваквог карактера водотока су често интензивна ерозија коју врше чак и потоци, посебно у доњим деловима својих токова, где подсецају подножје падина и стварају један од услова развоја процеса клижења у флишним теренима.

Уређење водотока и заштита од штетног дејства вода је једна од три водне делатности и делатност је од општег интереса. Уређење водотока обухвата изградњу и одржавање водних објеката за уређење водотока (регулациони објекти) и извођење радова на одржавању стабилности обала и корита водотока и одржавању његове пропусне моћи за воду, лед и нанос. Заштита од штетног дејства вода обухвата мере и радове за заштиту од поплава од спољних и унутрашњих вода, леда, заштити од ерозије и бујица и радове на отклањању штетних последица поплава на водним објектима и кориту за велику воду.

Клизишта

Клизишта се у најширем оквиру могу дефинисати као гравитациона кретања стенских маса и тла низ падину. Према међународним стандардима она обухватају велики број различитих типова кретања од којих се код нас у пракси најчешће сусрећемо са: клижењем (клизишта), одроњавањем (одрони), течењем (тецишта) и сложеним кретањем.

Будући да је питање клизишта комплексан феномен, решавање проблеме клизишта треба приступити на систематски начин, који за собом повлачи поузданије и квалитетније планирање простора и санацију клизишта. Концепт система за рано упозоравање Early Warning System (EWS) је једна од метода геотехничког мониторинга која служи за оцену стабилности падина и косина. Систем се односи на све типове клизишта која су активна и обухвата разне технике инструменталног осматрања–мониторинга у реалном времену. Пошто служи за подршку у доношењу деликатних одлука, EWS мора да буде повезан са сектором за ванредне ситуације локалних самоуправа или на националном нивоу (ако се прате значајни објекти).

Управљање ризицима од елементарних непогода обухвата израду прелиминарне процене ризика од поплава, клизишта, земљотреса итд. која треба да обухвати следеће:

- Треба живети са водом, а не борити се против ње,
- градити у складу са природом, увођења система „интелигентних насипа” (систем насипа је искоришћен за уграђивање електронских сензора, који су одговорни за преношење реалних временских података до контролних база),
- мониторинг клизишта Early Warning System итд.

На тај начин је створен мониторинг бедема за заштиту од вода и клизишта, јер се сензорима добијају информације о свим могућим релевантним променама у средини, а такође се ти подаци узимају у обзир и око оптимизације и спровођење планова управљања ризицима од елементарних непогода, општег и оперативних планова за одбрану од елементарних непогода, спровођење редовне и ванредне одбране од поплава и заштиту од ерозије, бујица и клизишта.

6.4.2. Урбанистичке мере за цивилну заштиту људи и добара

Најугроженији делови територије обухваћене границом Плана су површине намењене становању, где је највећа концентрација становништва и грађевинског фонда, површине за комерцијалне садржаје и простор намењен за инфраструктурне системе, где се морају применити мере које повећавају отпорност простора за потребе одбране и заштите.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гла-

сник РС”, бр. 111/09, 92/11) и 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. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионасање ојачане плоче изнад подрумских просторија вршито према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

6.4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

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

- Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15);

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

- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

- Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист Града Београда”, број 32/4/83) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист РС”, број 58/12);

- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бриј 11/96);

- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85) и Правилником о техничким нормативима та 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 нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.;

- Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

- Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05);

- Планирану гасификацију реализовати 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 Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/15). У складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање;

- Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71, „Службени гласник РС”, број 108/13);

- Уколико се предвиђа фазна изградња објекта обезбедити да свака фаза представља независну техно-економску целину.

У поступку израде Идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15”).

*Услови РС Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Београду 07–9 бр. 217–87/2015, од 19. маја 2015.

6.4.4. Просторно плански услови од интереса за одбрану земље

У обухвату плана нема војних комплекса и објеката, као ни посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

*Услови РС Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру бр.1113–2, од 17. априла 2014.

6.5. Мере енергетске ефикасности изградње

По питању енергената потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

У пројектовању и изградњи објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- Оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила,

- коришћење нових техничких и технолошких решења,

- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура,

- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде,

– одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система,

– коришћење природног осветљења и пасивних добитка топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем,

– оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости,

– заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама,

– планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду,

– коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.

– Пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање, и

– економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

– Пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине),

– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.),

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру, и

– правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

У случају када се кроз истражне радове докаже, а кроз пројектну документацију примене методе и технике употребе термалних и геотермалних вода, индекс заузетости увећава се за 10%.

5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 9. „Инжењерско-геолошка категоризација терена” Р 1: 1.000)

У морфолошком погледу предметно подручје представља благо заталасани рељеф у који су урезане долине Барајевске и Бачке реке са својим притокама. Генерални нагиб терена је од севера према југу и југозападу (правац сливног подручја Барајевске реке) са апсолутним котима 140–280 мнв, а у алувијалним равнинама од 120 до 140 мнв.

На терену се јасно уочавају две заравњене косе које су од проширене алувијалне равни Барајевске реке издвојене кречњачким одсецима. Косина која се налази на десној страни Барајевске реке од Гунцата је раздвојена безименим потоком стрмих долињских страна на којима се оцртавају кречњачки одсеци висине и до 20,0 m, а од Баћевца је раздваја алувијална равна Баћевачке реке чија је долињска страна благог нагиба.

На косама се уочавају морфолошки облици плитког покривеног карста представљени мањим вртачама и сувим

карским долинама. Вртаче су у низовима са оријентацијом и нагибом у правцу Барајевске реке, Гунцатског потока и Суве реке.

Долина Барајевске реке око административног центра Барајева је знатно сужена, стрмих долињских страна на којима се оцртавају кречњачки одсеци висине 10,0–15,0 m. Јужно од насеља Багрдан она је знатно проширена и у њу је урезан меандрирајући ток Барајевске реке.

Јужно од насеља Багрдан, на левој и десној долињској страни Барајевске реке јасно се у рељефу оцртавају две мање ерозионе увале. Нагиби ових долина су 8–10°, а формиране су повременим отицањем воде са наведених платоа.

Геолошку грађу терена на овом простору, као најстарије геолошке формације, изграђују кредни седименти са израженим палеорељефом, у чијим се депресијама таложе млађи неогени седименти представљени тортонским, панонским и сарматским творевинама, који се јављају у фацији лапора, лапоровитих глина, кречњака, пешчара и пескова. У завршним фазама седиментације, када долази до интензивне ерозије и денудације, стварају се и таложе најмлађи, квартарни седименти који су представљени алувијалним седиментима Барајевске реке, као и остацима некадашњих тераса, делувијалним, пролувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима.

На предметном простору уочавају се следећи савремени инжењерскогеолошки процеси:

- процес клизања,
- процеси јаружања и спирања, и
- процес физичко-хемијског распадања стенских маса.

Процес клизања

На испитиваном подручју ова појава није везана само за просторно залегање слојева и комплекса, њихову водопропусност и расквашеност, него и за ерозионе процесе засецања и формирање природних падина. Запажене појаве кретања земљаних маса представљају стара, сада умирена клизна тела, која су на неколико места, људском делатношћу и ерозионим појавама активирана. Могу се издвојити клизна тела настала у зонама утицаја клизних промена, зонама расквашавања одређених средина и зонама расквашавања хетерогене серије. Кретањем су најчешће захваћени горњи површински делови терена – квартарни седименти.

Процеси јаружања и спирања

Процеси јаружања и спирања су развијени на већем делу истражног простора. Присутни су на стрмим долињским странама постојећих потока. На странама јаруга најчешће су формирана клизишта. Као продукт спирања формиране су и пролувијалне лепезе које се налазе на ушћу мањих потока у веће.

Процес физичко-хемијског распадања стенских маса

Овај процес је присутан на већем делу терена. На овај начин је формиран велики број вртача у сарматским кречњацима и деградиране зоне основних стенских маса, које се налазе на површини терена. Дебљина физичко-хемијских измена је променљива и условљена је литолошким саставом. Најчешће је дебљине 0,5–5,0 m. Најзначајнији водотоци истражног подручја су Барајевска и Бачка река са свим притокама (поток Барајевца, Јасеновац, Дубоки поток, Гунцатски поток). Притоке су најчешће мали водотоци од којих неки повремено пресушују. Међутим, сви су бујичног карактера са јако варијабилним протоцима, што је последица ниског степена водопропусности стенских комплекса који изграђују предметни терен, нарочито у флиш-

ном комплексу који је заступљен у северном делу испитиваног подручја. Последице оваквог карактера водотока су често интензивна ерозија коју врше чак и потоци, посебно у доњим деловима својих токова где подсецају подножје падина и стварају један од услова развоја процеса клижења у флишним теренима. Друга битна последица је повремено плављење пространих долинских делова малог пада и мале пропусне моћи корита река. Стога се при плављењу стварају мочварни терени па долази до расквашавања маса алувијалних наслага. Са друге стране, бујице одлажу суспендовани нанос који доносе из горњих делова слива (у случају Барајевске реке то је флиш). Тако су ови терени изложени процесу засипања стерилним муљевитим наслагама.

Најнижу ерозиону базу предметног терена представљају долине Барајевске и Бачке реке, па се и сва одводњавања површинских и подземних вода врше кроз њих. На левој страни долине Барајевске реке постоје три каптирана извора незнатне издашности (до 0,1 l/sec). У време обилнијих падавина јављају се и повремени, мањи извори.

Ранијим истраживањима на овом простору ниво подземне воде регистрована је на дубини од 0,5–2,0 m у алувиону река док на дубини од око 5,0–10,0 m.

Инжењерско-геолошка реонизација терена истражног простора изведена је уз уважавање геоморфолошко-геолошко-хидрогеолошко-геотехничких параметара. Меродавни параметри при инжењерскогеолошкој реонизацији терена су: геоморфолошке карактеристике, просторни распоред заступљених литолошких комплекса, геолошка старост и геолошки склоп, хидрогеолошке карактеристике, стање и својства литотипова у оквиру заступљених литолошких комплекса, нумеричке вредности геомеханичких параметара, сеизмички услови и стабилност терена.

На основу инжењерскогеолошке реонизације дате за потребе Просторног плана градске општине Барајево („Службени лист Града Београда”, број 52/12) у граници Плана издваја се Регион А који обухвата побрђе између Саве и Дунава, у оквиру кога су издвојени следећи реони:

Рејон IA1 – терени нагиба до 0–5° изграђени од комплекса кречњака (M_3^1K), наслага флишоликих седимената ($K_2^{2,3}F$) и комплекса лапора (M_3^2L) који су прекривени делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама дебљине 1,0–15,0 m и нивоом подземне воде испод 10,0 m. Инжењерскогеолошка конструкција терена овог рејона омогућава нормално урбанистичко планирање површина. Уколико се при изградњи објеката једним делом темеља дође до чврсте стене обавезно је све темеље спустити до чврсте стене, како би се избегла неравномерна слегања.

Рејон IA2 – обухвата терене нагиба до 5–10° који представљају делове карских долина, изграђени од кречњака (M_3^1K) и флишоликих седимената ($K_2^{2,3}F$), лапора (M_3^2L), седимената лапоровитих глина и пескова (M_3^1LP) прекривени делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама дебљине 4,0–10,0 m са нивоом воде од 3,0–10,0 m од површине терена.

Терени овог рејона могу се користити за урбанистичко планирање, али је при пројектовању потребно обратити пажњу на следеће:

– На падинама карских увала и депресија, при вештачким засецањима и ископима, који се најчешће изводе каскадно, треба обратити пажњу на сезонска провлажавања доњих делова делувијалних и делувијално-пролувијалних глина и одстрањивати их путем дренарања. На овим деловима терена очекују се наравномерна слегања при допунским оптерећењима, јер се нивелацијом терена објекти могу

ослањати на средње стишљиве насlage неуједначене дебљине, што се избором начина фундирања мора избећи. Изградњом објеката у депресијама не смеју се стварати вештачки загати водама које гравитирају у њиховом правцу.

– На деловима терена чију подлогу чине седименти комплекса лапора који су замочварени или су јаче расквашени, потребно је правилно сагледавање и прикљпање вода које утичу на стабилност терена. Сва вештачка засецања у овим зонама треба искористити у смислу побољшања стабилности.

– Сва засецања при изградњи у седиментима лапоровитих глина и пескова који су прекривени надслојем дебљине 4,0–5,0 m прашинасто-песковитих и масних глина, пожељно је пратити јер су могућа кретања земљаних маса у којима се мора хитно интервенисати како би се процес зауставио. У оваквим теренима не препоручује се широко чело ископа.

Рејон IIIA4 – обухвата терене нагиба до 5° изграђени од седимената комплекса лапора и пешчара (M_3^1LP), на појединим местима флишолики седименти ($K_2^{2,3}F$) и зоне напуштених каменолома, прекривени делувијално-пролувијалним глинама и терасним шљунковима дебљине до 10,0 m са нивоом воде од 0–8,0 m од површине терена. На терену су видљиви облици старих клизних тела која се сада налазе у равнотежном стању. Делувијалне и делувијално-пролувијалне глине су сезонски засићене водом и јако измењене њеним утицајима. У њима се запајају пукотине са углачаним површинама. Дубина кретања земљаних маса је 6,0–7,0 m. Испод коте 130 клижења су плића и више имају облик плажења.

Терени овог рејона могу се користити за урбанистичко планирање али је при пројектовању потребно обратити пажњу на следеће:

– Урбанизација оваквих делова терена планирати уз примену одговарајућих мера у смислу обезбеђења стабилности терена и објеката.

– Потребно је сва површинска отицања и подземне воде прихватити и тиме одстранити штетан утицај даљег расквашавања тла.

– По могућности темељење објеката извести у здравој, некретаној подлози. Сезонске утицаје подземних вода треба решавати локалним дренажним системима.

Рејон IIIB3 – захвата заравњене делове терена поред Барајевске реке, Бачке реке и повремених водотокова. Изграђени су од седимената комплекса лапора и пешчара (M_3^1LP), прашинастих пескова и лапора (M_2^2PL) и флишоликих седимената ($K_2^{2,3}F$) који су прекривени алувијалним седиментима дебљине до 10,0 m и нивоом подземне воде 0,5–2,0 m од површине терена, односно пролувијаним седиментима дебљине 2,0–6,0 m и нивоом воде 0,0–1,0 m. Пескови, песковито-прашинасте глине, прослојци муљева и подређено шљункова, изграђују најниже делове терена око Барајевске и Бачке реке. Већи део терена је повремено плављен. Хетероген састав и висок ниво подземне воде узрок су променљивих и умањених физичко-механичких својстава.

Терени овог рејона могу се користити за урбанистичко планирање али је при пројектовању потребно обратити пажњу на следеће:

– Делови алувијалних равни Барајевске и Бачке реке, као и пролувијалне равни потока, могу се користити у урбане сврхе уз претходно регулисање токова река и потока, пошто исти, при средњем и високом водостају, плаве веће делове алувијалних и пролувијалних равни.

– Уз примену одговарајућих мера темељења и конструкције објеката може се постићи потребна носивост и избећи штетне деформације од евентуалних неравномерних слегања тла.

Рејон IVA5 – терени захваћени процесима умирених и активних клизишта, дубина до нивоа подземне воде варира од 0,1 до 6,0 m, изграђени од:

– Лапоровитих глина и пескова (M_3^1LP), прекривени делувијално-пролувијалним глинама, присутна умирена клизишта.

– Лапора и пешчара ($M_3^1LP\check{s}$), прекривени делувијално-пролувијалним глинама, неуједначене дебљине са појавама умирених и активних клизишта.

– Флишних седимената ($K_2^{2,3}F$), прекривени делувијално-пролувијалним глинама или флишном распадином са појавом већег броја активних клизишта.

Сложени и специфични инжењерскогеолошки услови захтевају комплексне мелиоративне и санационе мере, у циљу могућег коришћења овог простора у урбане сврхе, које у појединим случајевима могу остати и без резултата. За ове просотре неопходна су детаљна геолошка истраживања са елементима санације.

У даљој фази пројектовања за сваку планирану интервенцију у оквиру Плана, урадити детаљна геолошка истраживања за све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15).

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 1.000)

Овај план представља основ за:

– формирање грађевинских парцела за јавне намене и парцела осталих намена,

– издавање информације о локацији, локацијских услова,

– као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта,

у складу са Законом 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 и 98/13 – Одлука УС и 132/14).

За интервенције у оквиру земљишта на коме се налази железничка пруга обавезна је израда Плана детаљне регулације.

У заштитној зони далеководна 110 kV (бр. 137/2) и 35 kV (бр. 376) није дозвољена изградња објеката.

Овим планом даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у циљу унапређења решења, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

У поступку даљег спровођења планског документа, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 114/08), инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине Града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Обавезна је израда плана за:

– промене намена;

– планирање нових саобраћајница и инфраструктурне мреже.

Претварањема таванског простора стамбених објеката у користан формира се поткровље у оквиру кога се могу планирати проширења станова са последње етаже као и независан стамбене јединице. Ако се планира независан стамбени простор, обавезно је обезбедити паркинг места према нормативима плана.

Претварањема таванског простора јавних објеката (пошта) у користан формира се поткровље у оквиру кога се организује проширење капацитета основне намене објекта. Обавезно је обезбедити паркинг места за новоформирану корисну површину према нормативима Плана.

1. Однос према постојећој планској документацији

(Подаци о постојећој планској документацији су саставни део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана стављају се у целости ван снаге следећи планови:

– Регулациони план центра насеља Барајева („Службени лист Града Београда”, број 22/98); и

– Детаљни урбанистички план МЗ насеља Гај 1а етапа („Службени лист Града Београда”, број 8/89).

План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода „Међуречје” са главним одводним колектором од насеља Барајево–Центар, градска општина Барајево („Службени лист Града Београда”, број 70/13) допуњује се прикључком фекалне канализације мин. Ø300 са десне стране корита Барајевске реке.

Урбанистички пројекат за изградњу главног одводног канала и постројења за пречишћавање отпадних вода „Међуречје” („Службени лист Града Београда”, број 4/99), ставља се ван снаге у делу који се налази у обухвату плана.

2. Подручја за непосредну примену правила плана генералне регулације

(Графички прилог бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 1.000)

У обухвату границе Плана нису издвојене појединачне локације за које је потребна израда Плана детаљне регулације.

3. Подручја за обавезну разраду урбанистичким пројектом

(Графички прилог бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 1.000)

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за:

– локацију постојећег гробља са проширењем (Г1);

– изградњу и уређење новопланираног гробља (Г2);

– комерцијалне садржаје (К1) у центру насеља, уз Улицу Светосавску 2. део и Светосавску 4. део, којим ће се прецизно утврдити величина и положај грађевинских парцела и објеката на парцели;

– изградњу и уређење постојеће аутобуске станице „Барајево” (АС), и

– изградњу и уређење постојећег железничког стајалишта „Барајево–Центар” (ЖС).

4. Локације које се разрађују конкурсом за пејзажно–архитектонско уређење

(Графички прилог бр. 4. „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 1.000)

Пре издавања локацијских услова обавезно је расписивање конкурса за пејзажно архитектонско решење уређења

простора за локацију у насељу Гај, намењену за јавну зелену површину, која обухвата грађевинске парцеле ЗЕЛ11, ЗЕЛ12, ЗЕЛ13, ЗЕЛ14, КС–8, КС–11 и КС–12.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:1.000
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	Р 1:1.000
3.1 ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	Р 1:250
3.2 ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ	Р 1:250
4. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	Р 1:1.000
5. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
7. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	Р 1:1.000
8. СИНХРОН-ПЛАН	Р 1:1.000
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА ТЕРЕНА	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
3. Одлука о приступању изради плана и Одлука о измени одлуке о изради плана

3. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

4. Извештај о јавном увиду
5. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
6. Решење о приступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
7. Извештај о Стратешкој процени утицаја плана на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
9. Извод из Просторног плана градске општине Барајево
10. Извештај о извршеној стручној контроли Концепта плана
11. Концепт плана
12. Подаци о постојећој планској документацији
13. Геолошко геотехничка документација
14. Саобраћајна анализа Коцепта плана

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д. Топографски план са границом плана	Р 1: 1.000
2д. Копија плана са границом плана	Р 1: 1.000
3д. Катастар водова и подземних инсталација са границом плана	Р 1: 1.000
4д. Инжењерско-геолошка карта терена	Р 1: 1.000

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

Скупштина Града Београда

Број 350–99/17–С, 20. априла 2017. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План генералне регулације за насеље Барајево – фаза 1, градска општина Барајево -----	1

„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 – Секретаријат за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампарииа „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15