



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXIII Број 105

12. новембар 2019. године

Цена 265 динара

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. 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, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – одлука УС и 60/19), донела је

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

### ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДОБАНОВЦИ, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

#### I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

##### A. ОПШТИ ДЕО

##### 1. Полазне основе

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, градске општине Сурчин (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 89/16) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 8. септембра 2016. године.

Повод за израду Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин представља иницијатива инвеститора „FORMAVITA PLUS, d.o.o.” из Београда, упућена Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове са циљем рационалнијег коришћења земљишта и реализације планираних садржаја на грађевинским парцелама остале намене.

Циљ израде Измене и допуне ППР Добановци, ГО Сурчин, је дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, измена саобраћајног решења у оквиру границе Измене и допуне плана, провера инфраструктурних капацитета предметног подручја, дефинисање јавног интереса и дефинисање капацитета изградње у складу са просторним могућностима. Изради Измена и допуна плана претходио је поступак Раног јавног увида у план. Комисија за планове Скупштине Града Београда усвојила је Извешај о раном јавном увиду на седници одржаној 22. новембра 2016. године.

#### 2. Обухват плана

##### 2.1. Граница њлана

(Граница Измене и допуне плана је приказана на свим графичким прилозима)

Границом Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин, обухваћен је цео Блок А52

и део Блока А58 градске општине Сурчин, са регулацијом планиране јавне саобраћајне површине између блокова А52 и А58, са западне стране, и јавне саобраћајне површина између блокова А52 и А53, са источне стране, до укрштања са Ловачком улицом. Северну границу подручја измена и допуна ППР-а чини Ловачка улица (регулациона линија јавне саобраћајне површине), док јужну границу чини граница (регулациона линија) водног земљишта.

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, формирана је тако да прати планирану регулацију из важећег ППР-а на местима где је дефинисана, односно важеће границе катастарских парцела.

Преломне тачке границе Измена и допуна Плана дате су на графичком прилогу бр. 1. – Катастарска подлога са границом измене и допуне Плана 1:2500.

##### 2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе измене и допуне њлана

Границом предложених Измена и допуна плана обухваћене су следеће катастарске парцеле, све КО Добановци:

Целе К.П.: 5422/1, 5422/3, 5422/4, 5422/5, 5422/6, 5422/8, 5422/9, 5422/10, 5422/11, 5423, 5424/3, 5424/4, 5424/5, 5424/6, 5424/2, 5425/2, 5425/3, 5425/7, 5425/8.

Делови К.П.: 5425/5, 5425/1, 5425/6, 5424/1, 5417, 5422/12, 5422/7, 5421/1, 5421/5, 5424/7, 5422/2, 5424/8 (улица), 5510 (улица), 5424/9, 5425/9, 5425/4.

Површина обухвата плана износи ~ 39163,71 m<sup>2</sup> (3ha 91a 63,71 m<sup>2</sup>).

##### 2.3. Циљеви израде измене и допуне њлана

Основни циљ израде Измена и допуна ППР насеља Добановци је преиспитивање планираних намена, планираних траса јавних саобраћајних површина у циљу оптималног коришћења могућности предметне локације и рационалнијег коришћења земљишта, у оквиру границе Измене плана, одн. пренамена јавног у остало грађевинско земљиште у циљу измештања планиране јавне саобраћајне површине и формирања грађевинских парцела земљишта остале намене.

Остали циљеви:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- преиспитивање и усклађивање планираних намена и дефинисаних урбанистичких параметара на предметном подручју, у складу са планским основом;
- дефинисање правила уређења простора и правила грађења;

- дефинисање правила пре/парцелације;
- очување и побољшање услова животне средине.

### 3. Правни и плански основ

#### 3.1. Правни основ

– Закон 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, 145/14, 83/18 и 31/19);

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15 и 32/19);

– Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 89/16).

#### 3.2. Плански основ

– Просторни план за део градске општине Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12).

##### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

###### 1. Појмовник

У правилима уређења и грађења употребљени су основни појмови који имају следећа значења:

1) Блок – део насељског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;

2) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;

3) Нулта ката – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

4) Надземна етажа – део објекта изнад површине терена, чија је ката пода минимално 0,2 m изнад површине терена.

5) Спратност објекта – број спратова од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова.

6) Подземна етажа – део објекта испод површине терена.

7) Подрум – ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра;

8) 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 од нивоа терена;

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

10) Ката приземља објекта – ката пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте.

11) Постојећи објекат – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.

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

13) Саобраћајна површина је посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

#### 2. Планирана намена површина и подела на зоне

(Графички прилог бр. 4. – Планирана намена површина са поделом на карактеристичне подзоне и типологијом објеката Р 1:1.000)

#### 2.1. Планирана намена површина

Планиране намене површина у обухвату границе измене и допуне плана су:

површине јавне намене:

– јавне саобраћајне површине;

површине осталих намена:

– површине за становање и

– комерцијалне делатности.

##### 2.1.1. Површине јавне намене

Измена Плана генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин, односи се на планирани блок А52 који је са северне стране ограничен јавном саобраћајном површином С1.По-4 (Ловачка улица), а са јужне стране каналаом Галовица. Са западне стране предметни простор граничи се са блоком А58, а са источне блоком А53. Измена саобраћајног решења се састоји у томе што се укида део планиране јавне саобраћајне површине бр. 59 између темена Т207 и Т219, а континуитет саобраћаја се остварује продужењем планиране саобраћајнице у континуитету до планиране саобраћајнице 65, дуж регулационе линије водног земљишта канала Галовица. Осовина планиране саобраћајнице пролази кроз темена 219а и 217а, до темена 216а које се налази на осовини планиране саобраћајнице 65.

Планирана саобраћајница је рангирана као саобраћајница III реда, у складу са категоризацијом из основног ППР насеља Добановци. Сходно томе ширина регулације планиране саобраћајнице износи 12 m.

##### 2.1.2. Површине осталих намена

###### Породично становање

Предметним изменама и допунама плана су обухваћени блокови који се налазе унутар целине А – Насеље, подцелина А1 – Становање, и то: Блок А52 и део Блока А58, са јавним саобраћајним површинама између блокова А52 и А58, са западне стране, и јавна саобраћајна површина између блокова А52 и А53, са источне стране, до укрштања са Ловачком улицом (северна граница плана). Планиране намене у предметним блоковима (А52 и А58) су породично становање и комерцијални садржаји као појединачни садржаји у ткиву.

###### Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, туризам, угоститељство, рекреацију, занатство, пружање услуга, административно пословање и друге пословне садржаје. Унутар границе Измене и допуне плана планиране су комерцијалне површине као појединачни садржаји у ткиву, као и компатибилне намене у зонама намењеним становању.

Комерцијалне делатности као основна или као компатибилна намена могу бити:

1. Трговина: тржни центар, мегастор, хипермаркет, супермаркет, дистрибутивни центар, трговински салон (намештај, бела техника, аутомобили, конфекција, текстил, производи од коже и обућа, књиге, санитарије и керамика, техничка роба, ТВ и видео-опрема, акустика, музички инструменти, дечије играчке, спортска опрема, књижара, канцеларијски материјал и др.), трговински салон грађевинарства (грађевински материјали, санитарије и керамика, столарија и др.), велетрговина фармацеутских производа, мега књижара и сл.

2. Угоститељство и туризам: хотел, мотел, ресторан, кафе, посластичарница, спортски центар (са спортским објектима и угоститељским садржајима – посебна правила за површине намењене спорту и рекреацији);

3. Услуге: пословни центар, банке, пословне услуге, медицинске услуге, центар шпедитерских и царинских услуга, изложбени салони и сајмови, менаџмент и информациони центар (сталне и периодичне рекламне акције домаћих и страних фирми, презентације нових производа и сл.), конгресни центар, аудио-центар (снимање музике), видео центар (снимање ТВ реклама, музичких спотова и сл.), културни центар, центар моде, мултимедијални простори за концертне активности и др.

## 2.2. Подела на зоне са истим правилима грађења

Унутар границе Измене и допуне плана, у складу са планираним претежним наменама са истим правилима грађења,

а у оквиру зоне „А.1.4.” – зона породичног становања, дефинисане су две подзоне, и то:

- ПОДЗОНА С – породично становање;
- ПОДЗОНА К – комерцијалне делатности као појединачни садржаји у ткиву.

### Компатибилне намене

Намене дефинисане у графичком прилогу бр. 4. – Планирана намена површина са поделом на карактеристичне подзоне и типологијом објеката Р 1:1.000, представљају претежну, доминантну намену, што значи да заузимају више од 50% површине парцеле. Свака планирана намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели – „Компатибилност намена” и одговарајућим условима.

+ компатибилно – некомпатибилно о исто		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА										
		Саобраћајне површине	Инфраструктурни објекти	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Објекти јавних служби	Спортски објекти	Становање	Комерцијалне делатности	Привредне делатности	Верски објекти	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Становање	+	+	+	+	+	+	о	+	-	+	+
	Комерцијалне делатности	+	+	+	+	+	+	-	о	-	+	+

Табела 01 – Компатибилност намена

## 2.3. Биланс остварених површина по наменама на погрчју измене и допуне плана

намена ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ	%	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ДОБАНОВЦИ	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	постојеће (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	%	укупно планирано (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	%
стамбене и сервисне улице (саобраћајне површине)	237,54	0,61	4.835,45	12,41
пољски пут	580,22	1,48	-	-
укупно 1	817,76	2,09	4.855,90	12,41
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	постојеће (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	%	укупно планирано (m <sup>2</sup> ) (оријентационо)	%
пољопривредне делатности	26.140,84	6,72	-	-
становање	12.205,11	31,19	27.838,56	71,00
комерцијалне делатности	-	-	6.489,70	16,59
укупно 2	38.314,34	97,91	34.276,2	87,59
укупно 1+2	39.163,71 m <sup>2</sup>	100,00	39.163,71 m <sup>2</sup>	100,00

Табела 02: Биланс површина у обухвату Измене и допуне ПГР насеља Добановци

## 3. Општа правила уређења и грађења

### 3.1. Инжењерско-геолошки услови

Истражни простор обухвата део простране сремске лесне заравни и чини наставак Земунског лесног платоа. Апсолутне коте у оквиру истражног простора варирају од 77,0 до 90,50 mпв. Карактеристична је појава благих „лесних брежуљака” (уздигнућа) и „лесних вртача” (депресија) димензија декаметарског реда величине (дужина и ширина). Благих „брежуљици” и депресије показују пружање СЗ-ЈИ. Оваква оријентација облика, поред савремених егзодинамичких процеса, може се повезати са њиховом генезом.

Праћењем хипсометрије терена може се увидети да терен на истражном простору има најниже коте у југо-западном и северо-западном делу (76,0 m н.в.), одакле идући ка северо-истоку расте (87,60 m н.в.). У источном делу до канала Галовица формиране су техногеном активношћу депресије неправилног облика у пречнику 50–150 m променљиве дубине од 0,5 до 5,0 m које су локално запуњене

прашинасто-глиновитим материјалом. У њима се током кишног периода вода скупља и дуже задржава.

Геолошка грађа предметног простора изграђена је од литолошких комплекса лесних наслага, лесоида, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената. Хидрогеолошке одлике терена зависе од морфологије, геолошког склопа и литолошког састава, односно заступљеног структурног типа порозности. Заступљене литофацијалне јединице у грађи терена до дубине истраживања (макс. 58 m) према хидрогеолошким одликама представљају две средине: повлатну полупропусну средину, коју чине лесни и лесоидни пакет и алувијално – барске насlage и водоносну средину, коју чине ситнозрни до средњезрни пескови. У повлатном полупропусном слоју формирана је акумулација подземних вода са слободним нивоом. У хидродинамичком смислу она нема карактеристике издани. Хоризонтална компонента кретања подземних вода је занемарљива у односу на вертикалну, а условљена је климатским и антропогеним факторима. Из фонда постојеће геолошке документације ниво подземних вода у нижим деловима

терена < 80 m н.в. установљен је на дубинама 0,60–4,60 m, односно у распону кота 73,90–78,20 m н.в. и то углавном у трећем лесном хоризонту, а у вишим деловима терена између апсолутних кота 81.50 и 95.00 m н.в., на дубинама 8,50–12,90 m (коте 76,90–78,40 m н.в.) у контактної зони првог хоризонта погребене земље и трећег лесног хоризонта. На основу мерења осцилација нивоа подземних вода у току хидролошког циклуса преко мреже пијезометара (Косовопроект, 1978–1980. године) у непосредном суседству предметног простора, као и на основу установљених секундарних измена седимената, величина осцилација нивоа подземне воде је реда 0,50–1,50 m режим подземних вода акумулираних у лесном комплексу, искључиво је климатски диктиран, величином инфилтрације атмосферских падавина. Основна издан, формирана у почетним члановима-песковитим шљунковима и средњезрним песковима, полицикличног речног-језерског пакета, је регионалног распрострањења, експлоатише се за водоснабдевање Добановаца, Батајнице и осталих насеља на лесном платоу. Прихрањује се посредном инфилтрацијом од атмосферских падавина кроз повлатни полупропусни слој (лесни и лесоидни комплекс). У време високих водостаја Саве и Дунава, речне воде инфилтрирањем у водоносну средину, такође, прихрањују издан. Комплекс лесних наслага и комплекс алувијално-барских глина представљају добру природну заштиту основне издани од површинског загађивања у истражном подручју.

У оквиру Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци на основу овакве геолошке грађе, издвојена су два инжењерско-геолошка реона, који припадају категоријама условно повољних и неповољних терена за урбанизацију, и то: реон П С-2 и реон ПС-3.

Условно Повољни терени обухватају реоне: П С-2 и ПС3.

Рејон ПС-2 – обухвата делове лесне заравни од коте 77,5–85,0 95 mпв (лесоиди).То су терени са нивоом подземне воде од 1 до 3 m.

Рејон ПС-3 – обухвата делове лесне заравни од коте 72,0 до коте 77,5 mпв Ниво подземне воде је на дубини од 1 до 2 m.

Висок ниво подземних вода (73–73,5 mпв, краткотрајно скоро и до коте 74mпв.) условљава израду објеката без подрумских просторија. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 mпв. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1,0 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону. Грађевински објекти мале спратности, до П+1 могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама и темељним плочама. Анализа гранулометријског састава пескова фације речних токова (на дубини 6–14 m) указује да са становишта само гранулометријског састава, засићености водом и збијености, постоје услови за манифестовање појаве ликвефације. Да би до ње стварно и дошло потребна је и одговарајућа снажна сеизмичка побуда. Простор који припада микрозони недовољно је истражен, тако да је за више нивое пројектовања планирано извођење додатних детаљних истраживања терена.

Неповољни терени обухватају реон: ПС-4.

Рејон ПС-4 – обухвата делове терена испод коте 72 mпв., део мртваје, баре и стараче. За коришћење оваквих терена у урбане сврхе морају се извршити припреме ширег простора које обухватају сложене хидротехничке мелиорације и регулације терена до коте дејства високих вода (насипање, израда дренажног система уређење канала Галовица и других мелиорационих канала).

Изградња објеката на оваквим геотехничким моделима терена условљена је са више фактора.

– Делови терена са котами изнад 80,0 mпв. су повољни за урбанизацију. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена. Пожељно је да објекти имају подруме.

– Терени са котом нижом од од 80,0 mпв. да би се могли користити за урбанизацију захтевају да се изврши насипање терена како би се новопланирани објекти заштитили од високог нивоа подземне воде. Висина насипа на појединим местима би била максимално до 3,0 m. Услови извођења насипа: Пре него што се отпочне са насипањем терена и изградњом планираних објеката, неопходно је извршити претходно уређење терена и припрему тла за израду насипа. Насипање извести материјалом из оближњих позајмишта леса јер се добро сабија (СBR 5%). Изводити га у слојевима од 30 cm до постизања модула стишљивости  $M_s=15.000 \text{ kN/m}^2$ . Неопходно је у потпуности уклонити површински слој хумуса и хумизираних глина. Лесоиди представљају условно повољне геотехничке средине за извођење радова и фундарање објеката. Фундирање објекта и темељни контакти би се остваривали у слоју лесоида, који је на овом простору смањених вредности физичко-механичких параметара (обзиром да у овом слоју осцилује ниво подземне воде, и већи простор анализираних локације је под утицајем подземне воде која је или на површини или у непосредној зони темељења, а лес је осетљиве структуре на додатно провлажавање), па је неопходно предвидети извођење интервентних мера у темељном контакту. У оквиру интервентних мера извести утискивање ломљеног камена у темељно подтло у дељини од око 0,3 m, преко чега треба урадити један слој тампона од шљунка уз стабилизацију збијањем. Утискивање туцаника би се вршило у приповршинском делу слоја измењеног леса који се налази у зони осцилација подземне воде и који је због тога неуједначених и непостојаних карактеристика. Утискивање туцаника има за циљ да изврши стабилизацију ове зоне слоја леса. Имајући у виду висок ниво подземне воде, неопходно је предвидети заштиту темељног ископа од подземне воде, која се може остварити црпењем. Сnižење нивоа подземне воде може довести до локалних, мањих, обрушавања зидова ископа. Све укопане делове објекта извести са хидроизолационом заштитом.

– Септичке јаме (према расположивим информацијама у овој зони један део нема канализациону мрежу) изводити као касете које се контролисано празне цистернама како би се спречило загађење тла и подземне воде.

– Атмосферске воде на адекватан начин и најкраћим путем елиминисати из зоне темељења.

– Водоводну и канализациону мрежу пројектовати тако да иста буде видна бар у зони око објеката како би се евентуална хаваријска оштећења благовремено уочила и санирала.

– Све везе спољашњих и унутрашњих водоводних и канализационих инсталација треба да буду флексибилне и заштићене.

– При планирању саобраћајница, геотехничке средине ангажоване као подтло добро се сабијају, СBR=4–5%. Дељина коловозне конструкције и збијеност носећих слојева, у зависности од планираног саобраћајног оптерећења, мора испоштовати регулативу путарских прописа. Сви радови морају бити у складу са општим техничким условима дефинисани стандардом ЈУС У.Е1.010. Контролу збијености вршити у складу са стандардом ЈУС У.Б1.046. Неопходно је обезбедити брзо површинско одводњавање саобраћајница, манипулативних површина и паркинг простора јер би допунско квашење подтла водом изазвало деформације.

У даљем поступку спровођења плана, кроз израду техничке документације неопходно је извести детаљна геоло-

шка истраживања за сваки новопланирани објекат, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије” број 44/95) и Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања пројектовања и грађења („Службени гласник Републике Србије” број 51/96).

### 3.2. Мере заштите културних добара

(Завод за заштиту споменика културе града Београда, Р 3629/16 од 23. септембра 2016. године)

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, др. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) простор у оквиру границе предметних измена и допуна Плана није утврђен као културно добро, не налази се у оквиру просторне културно – историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У границама обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације, на катастарским парцелама број 5422/6 (део), 5422/7, 5422/8, 5422/9, 5422/10, 5422/11 и 5422/12, у оквиру блока А52, приликом изградње нових објеката, могу се очекивати археолошки налази и остаци.

У циљу заштите археолошких налаза неопходно је поштовати следећи услов заштите:

„Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката, обавеза инвеститора је да обезбеди стални археолошки надзор док трају радови на ископу и могућност заштитних археолошких интервенција (заштитна археолошка ископавања) када се за њима укаже потреба (члан 109. Закона о културним добрима).

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.”

### 3.3. Мере заштите природних добара

(Решење Републичког Завода за заштиту природе Србије, Број: 020-1748/2 од 19. септембра 2016. године)

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра. Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе, извођач је дужан да обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од осам дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Планска решења су урађена у складу са добијеним условима, без негативног утицаја на основне природне вредности подручја.

### 3.4. Услови и мере заштите животној средине

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине Број: 501.2-87/2016-V-04 од 19. октобра 2016. године)

За потребе израде Измена и допуна ППР насеља Добановци Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци,

ГО Сурчин, број: IX-03 број 350.14-48/16 од 22. августа 2016. године (које чини саставни део документације плана).

### 3.5. Услови и мере за заштиту од пожара

(МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/8 број 217-314/2016 од 26. августа 2016. године и 350.1-6234/16 од 27. маја 2019. године)

За испуњење мера за заштиту од пожара потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, др. 111/09, 20/15 и 87/18), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 35/15), као и других важећих правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, обавезно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којих ће се сагледати конкретни објекат, техничка решења, безбедносна растојања и др.

### 3.6. Заштита од поплава

Заштита од поплава обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

### 3.7. Услови и мере за заштиту од земљотреса

(Републички сеизмолошки завод, број: 02-506/16 од 12. октобра 2016. године)

Подручје насеља Добановци налази се у зони 8° МСЗ скале. За све објекте обавезна су геомеханичка истраживања за потребе избора конструктивног система, начина фундамирања и одређивања коефицијента сеизмичности.

Ради заштите од потреса планирани објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, др.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора, у првом реду за привреду и инфраструктуру, као основне компоненте предметног простора. Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8<sup>0</sup> MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

### 3.8. Услови и мере заштите од интереса за одбрану земље

За потребе израде Измене и допуна ППР насеља Добановци, ГО Сурчин, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### 3.9. Мере енергетске ефикасности и изградње

Унапређење енергетске ефикасности у изградњи објекта представља перманентну делатност на смањењу потрошње свих врста енергије са циљем да се у објекту створе бољи услови. Резултати ових свеобухватних активности и мера, употребе савремених техничких и технолошких решења, смањење потрошње необновљивих извора енергије и веће коришћење обновљивих извора су смањење емисије штетних гасова и побољшање стања животне средине. У макролокацијским релацијама мере енергетске ефикасности доприносе смањењу глобалног загревања и одрживом развоју планете.

Обавеза дефинисања унапређења енергетске ефикасности се креће у распону од урбанистичко-планске документације, преко израде техничке документације, извођења објеката, коришћења и одржавања објеката.

Мере енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), су:

- обезбеђивање минималних услова комфора – ваздушног, топлотног, светлосног и звучног;

- рационализација потрошње енергије за потребе грејања, хлађења, вентилације, припрему топле санитарне воде и осветљење, кроз поштовање граничних прописаних вредности потрошње;

- процена старости и положаја постојећих објеката, климатских услова и квалитета изградње нових, са циљем да се објекти категоризују у односу на степен енергетске ефикасности коју остварују и тиме створе услови за финансијске олакшице приликом одржавања и санације објеката са циљем повећања енергетске ефикасности;

- одабир најефикаснијих система коришћења обновљивих извора енергије (енергија сунца, ветра или геотермална).

До изградње гасоводног система, корисници могу изградити и користити сопствени термоенергетски блок са погоном на обновљиве (нпр. термопумпе вода–вода, вода–ваздух, соларни системи, пелет, дрвена маса и др.), енергетске или конвенционалне енергенте који се могу касније прикључити на природни гас или на топловодни систем, па чак и комбинованове термо системе. Ово је могуће ако се спроведу сви енергетско ефикасни системи у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 06/11) и Правилника о условима, садржани и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/2012).

### 3.10. Уклањање отпада

(ЈКП „Градска чистоћа”, број 15092 од 29. августа 2016. године)

Према важећим нормативима, саобраћајнице којима се планира кретање специјалних комуналних возила до локација судова за одлагање смећа, таб. димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником кретања 11,00 m, морају бити минималне ширине 3,5 m – за једносмерни и 7,0 m – за двосмерни саобраћај. Није дозвољено њихово кретање уназад, па се у случају слепих завршетака саобраћајница обавезно граде окретнице.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, др. 27/02, 11/05, 6/10 – др. одлука, 2/11, 10/2011 – др. одлука, 42/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

## 4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### 4.1. Јавне саобраћајне површине

(Услови Секретаријата за саобраћај, Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја, Одељење за планску документацију IV – 05 др. 344.4-32/2016 од 27. септембра 2016. године)

При пројектовању планиране јавне саобраћајне површине III реда, обезбедити:

- очување постојећег зеленог појаса уз канал Галовица;
- удаљење регулационе линије саобраћајнице мин. 5m од ивице канала (дефинисано овим изменама и допунама ППР насеља Добановци);

- контролисано прикупљање запрљаних вода са саобраћајне површине и њихово пречишћавање на сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент.

Радијуси кривина регулације у раскрсницама планираних саобраћајница I и II реда износе 12,0 m. Радијуси кривина регулације у раскрсницама планираних саобраћајница III реда у зонама планираним за становање износе 9,0 m.

Профил планиране саобраћајнице чине:

– тротоар	1,50 m
– зелени појас	1,50 m
– коловоз	6,00 m
– зелени појас	1,50 m
– тротоар	1,50 m

Унутар утврђеног профила саобраћајнице, могуће су функционалне прерасподеле простора у зависности од утврђеног режима саобраћаја и начина материјализације, што се дефинише у поступку спровођења плана, кроз израду техничке документације.

Трасе планираних и постојећих саобраћајница које ће се реконструисати, и у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и постојећим саобраћајницама. 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, тако да се не угрозе објекти, а прикупљене воде усмерити ка канализационом систему.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница и саобраћајних површина планираних за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и 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.

У односу на обим и структуру планираног саобраћаја, за сваку парцелу посебно сагледати аспект постављања колских приступа у нивоу коловоза или формирање колских приступа преко упуштених ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Површинску обраду тротоара планиранти са завршном обрадом прилагођеној пешачким кретањима и меродавном оптерећењу (асфалт бетон или префабриковани елементи). Подужни нагиби саобраћајница треба да износе максимално 8%. Пешачке прелазе изводити 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). Елементе застора (попљочавања), као и евентуалних засада у оквиру регулације саобраћајница, ускладити са њиховом функцијом.

Парцеле јавних саобраћајних површина које су дефинисане овим планом су обавезујуће.

#### 4.2. Пешачки саобраћај

(Секретаријат за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 Бр. 346.5-2608-1/2016 од 26. октобра 2016. године)

За потребе пешачког кретања у оквиру планираних саобраћајница планирају се обострани тротоари ширине 1,5 m.

#### 4.3. Услови за ирисиуиачносй иростйора

Условима за несметано кретање лица са посебним потребама обезбеђују се мере олакшања кретања хендикепираних, старих лица и осталих особа са смањеном способношћу кретања. У свакој урбанистичкој целини опрема се најмање један повезан правац кретања, у којем су отклоњене препреке за грађане са смањеном способношћу кретања. Ови правци се међусобно повезују са правцима из суседних урбанистичких целина. Програмирање, планирање и издавање услова за пројектовање и реализацију интервенција за прилагођавање објеката условима за кретање хендикепираних раде се непосредно на основу овог плана. Код јавних површина (саобраћајница, приступа, пешачких улица, стаза) избегавати различите нивое пешачких простора.

Пешачке прелазе изводи се 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).

Објекте и просторе за јавну употребу, пројектовати тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама, омогућавају несметан приступ, кретање и боравак, односно коришћење у складу са одговарајућим техничким прописима чији су саставни део стандарди који дефинишу обавезне техничке мере и услове пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 132/14).

### 5. Површине за инфраструктурне објекте

#### 5.1. Водоводна мрежа и објекти

(Услови ЈКП „БВК” – Водовод, број 50584/2, I<sub>4-1</sub>/800/2, број Ф/1838 од 3. октобра 2016. године)

Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Добановци, по свом висинском положају, припада I висинској зони водоснабдевања.

Постојећи доводник Ø250 mm од улице Војвођанске до ауто-пута Београд–Шид је у веома лошем стању, те је планирана изградња новог доводника Ø400 mm од Сурчина према Добановцима, како би се обезбедило боље водоснабдевање.

Постојећа водоводна инфраструктура не покрива све делове подручја плана, те се стога према ППР насеља Добановци („Службени лист Града Београда”, број 63/15), планира проширење мреже око предметног подручја, односно изградња нове секундарне мреже. Траса планиране водоводне мреже је на јавној површини.

Огранак према каналу Галовица планиран је водоводом минималног пречника Ø150 mm, као и дуж планиране саобраћајнице уз канал Галовица. Овај огранак повезује се у прстен на секундарну водоводну мрежу која је планирана у наставку улице и у бочним улицама.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, а дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода. Уколико није могуће испошто-

вати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Да би се обезбедило уредно водоснабдевање потрошача на предметном подручју, на свим местима где је технички изводљиво, постојећу и новопроектвану мрежу повезати у „прстен”. На уличној мрежи предвидети довољно хидраната. Трасу цевовода водити јавним површинама, у свему према урађеном Синхрон-плану. Пројекат у свему радити у складу са важећим прописима и постојећим нормативима ЈКП БВК.

#### 5.2. Канализациона мрежа и објекти

(Услови ЈКП „БВК” – Канализација, број 50584/2, I<sub>4-1</sub>/800/2 од 6. септембра 2016. године)

На основу података, на предметном подручју не постоји изведен градски канализациони систем. Према важећој Претходној студији оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система (Пројектант: „Институт за водопривреду Јарослав Черни”), предметно насеље, у погледу одвођења употребљених вода, гравитира Батајничком канализационом систему и то на делу где је планира сепарациони принцип канализације. За потребе израде Просторног плана територије општине Сурчин, урађен је „Генерални пројекат за одвођење отпадних вода за територију општине Сурчин” („Нови ходропроект”, 2009. године). Овим пројектом је предложен концепт одвођења употребљених вода са територије општине Сурчин. У складу са концептом усвојене варијанте поменутог Генералног пројекта, урађен је „Идејни пројекат примарних гравитационих и потисних колектора са објектима за употребљене воде за насеље Добановци и привредну зону Добановци – Сурчин, КЦС „Сурчин 2”, као и „Идејни пројекат канализационе мреже за употребљене воде под ниским притиском, за насеље Добановци и привредну зону Добановци – Сурчин (2012. године).

Према наведеним пројектима на предметном подручју планирана је изградња секундарне канализационе мреже ниског притиска. Огранак према каналу Галовица планиран је такође изградњом секундарне канализационе мреже ниског притиска, као и у наставку дуж планиране саобраћајнице уз канал Галовица. Овај огранак треба повезати на мрежу у Ловачкој улици.

За реализацију одвођења отпадних вода са предметног подручја неопходно је планирати изградњу нових, односно реконструкцију постојећих објеката низводно од предметног подручја. До реализације ових објеката одвођење отпадних вода решити локално водонепропусним сенгрудима (септичким јамама) које ће се периодично празнити ауто цистернама.

Планирана канализација, мора бити на јавној површини, са обезбеђеним приступом за возило комуналног предузећа (минимална ширина 3,0 m и минимално 4,5 m слободног простора изнад) за случај интервенције. На тој површини није дозвољена градња. Минимални дозвољени пречник гравитационе канализације је 250 mm, а атмосферске 300mm. Канали који не задовољавају ове услове, или нису на јавној површини, нису у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација”, већ представљају интерну канализацију. Будући да је на предметном подручју планирана изградња канализације отпадних вода ниског притиска, пречници канализације ће бити усвојени у складу са хидрауличким прорачуном из пројекта.

Реципијенти за атмосферске воде су локални мелорациони канали који се преко канала Галовица уливају у реку Саву. На свом путу до реке Саве канал Галовица пролази кроз ужу зону санитарне заштите београдског изворишта и директно утиче на квалитет воде у њој. Из тих разлога атмосферске воде које се из атмосферске канализације упуштају у мелиорационе канале и у канал Галовица, морају бити ослобођене присуства нафте и њених деривата, као и других материја које би могле негативно да утичу на квалитет воде у водоносном слоју изворишта. За неометано одвођење употребљених вода са предметне територије испројектовати, изградити (реконструисати) планиране (постојеће) низводне објекте канализације. До тада одвођење употребљених вода решити локално, што није у надлежности ЈКП „БВК”. Минимални дозвољени пречници у београдском канализационом систему су за атмосферске воде Ø300 mm и за употребљене воде Ø250 mm.

Услед постојања могућности изливања нафте и њених деривата са евентуалних паркинга, неопходно је отпадну воду са ових површина, пре упуштања у градску канализацију, претходно пропустити кроз сепараторе масти и уља, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање” („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

При изградњи ових предметних објеката у свему се придржавати 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, 145/14 И 83/18) и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/17).

### 5.3. Електроенергетска мрежа и објекти

(Услови ЕПС Дистрибуција, број 4511-1/16 од 28. септембра 2016. године)

Подручје обухваћено Изменама и допунама ППР насеља Добановци ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Садашња мрежа на подручју која се састоји из средњенапонских и нисконапонских водова и стубне трансформаторске станице (ТС) 10/0,4 kV „Добановци, Ловачка 24” се снабдева електричном енергијом из ТС 35/10 kV „Добановци” и ТС 35/10 kV „Сурчин”.

У оквиру планиране јавне саобраћајне површине уз канал планирана је изградња нове електроенергетске мреже. На предметном подручју су на основу намене површина планирају се следећи електроенергетски капацитети:

Намена површина	БРПП (m <sup>2</sup> )	Pj (kW)
Становање (индивидуално)	9.975	580
Комерцијалне намене	2.025	125

На предметном подручју планирана је изградња 1 ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 1000 KVA. ТС се може градити као слободностојећи објекат или у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Трансформаторска станица мора имати обезбеђен колски приступ са једне дуге и једне краће стране. Тачна локација планиране ТС ће се одредити кроз израду техничке документације сходно перспективном развоју подручја.

Изградња кабловског вода 10 kV је планирана од постојећег надземног вода који напаја СТС 10/0,4 kV „Добановци, Ловачка 24” до будуће ТС 10/0,4 kV, а изградња кабловског вода 10 kV од будуће ТС 10/0,4 kV до постојеће ТС 10/0,4 kV „Добановци, Сурчинска 170”. За изградњу 10 kV мреже и 1

kV мреже планирани су независни подземни коридори са обе стране постојећих и планираних улица. Будући потрошачи могу делимично да се снабдевају електричном енергијом постављањем соларних фотонапонских панела на кровне и/или фасадне површине објеката. Уколико се при извођењу радова на изградњи нових објеката и саобраћајница угрожавају постојећи електроенергетски објекти, исте је неопходно изместити или заштитити. Подземне водове изместити или заштитити, а код надземних водова обезбедити прописана сигурносна одстојања заменом стубова, измештањем стубних места или каблирањем, односно изградњом новог подземног уместо надземног вода.

### 5.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

(„Телеком Србије” а.д., Регија Београд, ИЈ Београд, Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу Београд, број: 324655/1-2016 од 25. августа 2016. године)

Подручје обухваћено Изменама и допунама ППР насеља Добановци ће бити комплетно прикључено у системе електронских комуникација. Подручје припада кабловском подручју бр.2 АТЦ Добановци са делимично изграђеном инфраструктуром у постојећим улицама. На јавној саобраћајној површини која се овим Планом укида не планира се ни изградња нове мреже, док се у планираној саобраћајници уз канал планира изградња нове мреже електронских комуникација одговарајућег капацитета.

За објекте породичног становања приступна мрежа се може реализовати коришћењем дакарних каблова. За нове пословне објекте се планира реализација FTTB (Fiber to the building) решења полагањем приводног оптичког кабла до планираних објеката и монтажом одговарајуће активне опреме у објектима.

### 5.5. Термоенергетска мрежа и објекти

(ЈП „Србијгас”, Сектор за развој, број: 06-03/17832 од 24. августа 2016. године)

Подручје обухваћено Изменама и допунама плана ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

У оквиру нове јавне саобраћајне површине (у складу са предметним Изменама и допунама ППР), планира се изградња нове гасоводне мреже. У циљу снабдевања природним гасом свих планираних садржаја планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви за МОР 4 бара. За изградњу гасоводне мреже планирани су независни подземни коридори са обе стране постојећих и планираних улица. Планирана мрежа ће се прикључити на постојећи гасовод МОР 4бар, пречника ДН 125, у Ловачкој улици. Сви потрошачи у оквиру Плана морају имати засебна мерила протока гаса у складу са захтевима надлежног дистрибутера. Оставља се могућност будућим потрошачима да се снабдевају топлотном енергијом и из алтернативних и обновљивих извора енергије (сунчева енергија, енергија био-маса, (хидро)геотермална енергија, енергија из околног ваздуха итд.).

### 5.6. Водопривредни услови

(Услови Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде, број 325-05-1109/2016-07 од 5. октобра 2016. године; Услови ЈВП „Београдводе”, број 325-05-1109/2016-07 од 5. октобра 2016. године)

Плански документ је усаглашен са Просторним планом општине, Стратегијом управљања водама на територији Ре-



публике Србије, Водопривредном основом Србије, као и са другом планском документацијом у области вода (План управљања водама на водном одручју са програмом мера, план управљања ризицима од поплава са картама угрожености и картама ризика од поплава, општи и оперативни план за одбрану од поплава, план заштите вода од загађивања и др.).

У погледу прибављања података (мишљења, Генерални пројекти, расположива техничка документација, издата водна акта, итд.), користити мишљења надлежних организација и других правних лица која управљају водним објектима, врше послове осматрања и мерења природних појава, количина и квалитета вода, итд. У складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

Главни одводни канал на подручју насеља Добановци је канал Галовица, који одводи површинске и подземне воде са целог подручја. Дужина канала је око 49 km. Припада сливу црпне станице „Нова Галовица”, са површином сливног подручја од око 71.600 ha. Воде из овог канала се препумпавају у реку Саву. Поред канала Велики Бегеј, канал Галовица представља главни реципијент за каналску мрежу.

У оквиру границе Измене и допуне ППР насеља Добановци, разматрани потез канала Галовица идентификован је од km 15+808 до km 16+000, што представља деоницу од око 200 m. На наведеној деоници, канал има следеће пројектоване основне елементе (на основу пројекта „Систем за одводњавање Галовица”, Енергопројект, јануар 1990. године):

- Ширина дна 10 m;
- Кота леве обале на km 15+808 је 73,81 mnm, на km 16+000 је 73,75 mnm;

- Кота десне обале на km 15+808 је 74,37 mnm, на km 16+000 је 74,05 mnm;
- Кота терена у оси снимања на на km 15+808 је 70,43 mnm, на km 16+000 је 70,57 mnm;
- Кота пројектоване воде на km 15+808 је 73,53 mnm, на km 16+000 је 73,54 mnm;
- Кота пројектованог дна на km 15+808 је 69,88 mnm, на km 16+000 је 69,90 mnm;
- Ширина воденог огледала на km 15+808 је 26,83 mnm, на km 16+000 је 26,00 m.

Ширина водне парцеле – парцеле канала на предметној деоници је 29,50 – 32,00 m. Имајући у виду да је ширина воденог огледала канала на појединим профилима приближно 30 m, удаљеност од регулационе линије планиране саобраћајнице од парцеле канала мора бити најмање 5 m.

Мелиорациони канал се користи као реципијент прикупљених вода од одводњавања саобраћајнице, а квалитет вода мора бити у границама важећих законских и подзаконских аката. У поступку израде техничке документације будуће саобраћајнице поштовати дате основне пројектоване елементе канала.

## 6. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(Графички прилог бр. 5. План саобраћајних површина са регулационим решењем 1:1.000)

(Графички прилог бр. 6. План парцелације са смерницима за спровођење 1:1.000)

### 6.1. Подзона С – породично становање

Основна намена површина	Основна намена је становање. Уз становање се може реализовати узгој воћа и поврћа, кроз планирање уређених башта и воћњака, на делу парцеле који није окружен ка саобраћајници (улазу), а делови стамбеног објекта, или помоћни објекти мог се користити као простор за рад или складиштење производа, с тим да узгој стоке и живине, као и рад који производи буку или прашину и испарења није дозвољен.		
Компатибилне намене	На грађевинским парцелама породичног становања могу бити заступљене и компатибилне намене, пре свега комерцијалне делатности, садржаја из области пружања услуга и административног пословања. Појединачни комерцијални садржаји у склопу стамбених зона су: комерцијални садржаји трговине и пружања пословних и занатских услуга: трговински маркети, продавнице, пословни простори, угоститељски садржаји (ресторани, кафеи, послатичарнице и сл.) занатске услуге и друго. У зони породичног становања (подзона С) није дозвољена изградња производних капацитета, односно делатности које угрожавају становање и животну средину. Компатибилне намене планирају се у приземљима објеката. У овој зони породичног становања није дозвољена изградња производних капацитета и комбиновање намена, односно делатности које угрожавају становање и животну средину. Доминантна намена у оквиру зоне мора бити заступљена на свакој појединачној парцели са мин. 51%. Планирани однос основне и компатибилне намене примењује се на нивоу парцеле. Изузетак у оквиру подзоне С чини подзона СК на коме се овим Планом дефинише намена СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА, при чему однос становања и комерцијалних делатности може бити 0%-100% : 100%-0%.		
Урбанистички параметри	макс. индекс изграђености (И)	макс. спратност	мин.% зелених површина
	0,3	П+1	40%
Типологија објеката	Објекти породичног становања зоне А.1.4. су према типологији градње слободностојећи објекти.		
Правила за формирање грађевинске парцеле	минимална величина парцеле 400 m <sup>2</sup>	минимална ширина фронта парцеле 14 m	
	Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступ грађевинској парцели може бити директан или индиректан: – директан приступ подразумева да грађевинска парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину. – индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна грађевинска парцела у оквиру површина за остале намене, у поступку спровођења овог Плана, израдом Пројекта препарцелације, при чему је минимална ширина парцеле за приступни пут 7 m (ширина коловоза 5 m + ширина тротоара 2x1 m). Уколико се иста планира са слепим завршетком, на крају исте је обавезно планирати окретницу. Минимална ширина парцеле једносмерног приступног пута је 3,5 m, при чему једносмерни приступни пут мора имати излаз на две саобраћајнице.		
Положај објеката на грађевинској парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинске парцеле и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу број 4. – План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Грађевинске линије на грађевинској парцели одређују максималну зону градње у оквиру које се поставља објекат. Планом је дефинисана минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије од 10m на грађевинским парцелама, са изузетком од 3,5 m на грађевинским парцелама са изграђеним објектима (у делу блока према Ловачкој улици и планираној саобраћајници 65), тако да се сви постојећи објекти налазе у зони грађења. На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 1.5m од границе грађевинске парцеле приступног пута; Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи ½ висине објекта, али не мање од 4 m (за објекте код којих је кота венца одн. слемена нижа од 4m).		

	Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимална удаљеност између стамбеног објекта и пратећих садржаја не сме бити мања од вредности $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, односно не мање од 4m. Дата правила се примењују за све објекте на парцели. Минимална удаљења су дефинисана без обзира на врсту отвора.									
Висинска регулација	Максимална спратност породичних стамбених објеката у подзони С је П+1. Висина објекта, на релативно равном терену, који је карактеристичан за цело подручје Плана, је растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом). Кота приземља објеката одређује се у односу на нулту коту објекта, и то: – кота приземља објеката стамбене намене, може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денivelација до 1,20 m савладава се унутар објекта).									
Слободне и зелене површине на грађевинској парцели	Минимални проценат зелених површина на парцели за породично становање износи минимум 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности; Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитоицидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.); Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала); За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних комуналних институција; Обавезно је извршити санацију и рекултивацију свих деградираних површина.									
Правила за оградњавање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се оградњати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m (евентуално са парпетом висине 0,9 m и транспарентним делом висине 0 m) или живом оградом до 2 m висине. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградње и капије буду на грађевинској парцели која се оградњава; Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оградње буду на земљишту власника оградње. Врата и капије на уличној оградњи не могу се отвараати ван регулационе линије. Оградње парцеле на углу не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Уколико се врши парцелација у оквиру зоне у складу са правилима Плана, бочне границе и фронтове грађевинских парцела према приступном путу могу се оградњати транспарентним оградама у комбинацији са живом оградом максималне висине 1,4 m и/или елементима урбаног мобилијара.									
Правила за постојеће објекте на грађевинској парцели	За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле, односно суседних објеката, мања од вредности утврђених правилима уређења која су дефинисана овим Планом (за подзону „С“), у случају реконструкције, на бочним фасадама није дозвољено постављати нове отворе стамбених просторија. У случају да су урбанистички параметри на парцели (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле) већи од параметара датих овим Планом (за подзону „С“), задржавају се постојећи параметри, без могућности увећавања истих, што подразумева да се наведени објекти не могу доградити и надградити, већ је дозвољена само адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта у постојећем волумену и габариту. Доградњавање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима уз обавезно поштовање правила за одређивање границе градње на парцели. Сви постојећи објекти задржавају постојеће грађевинске линије. У случају рушења постојећег објекта и изградњу новог, изградња истог је у складу са правилима грађења која су дефинисана овим Планом. У случају замене објекта новим, нови објекат се гради у складу са правилима овог Плана. Уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом.									
Правила за помоћне објекте на грађевинској парцели	Помоћне објекте као што су гараже, оставе, летње кухиње и слично могу се градити на грађевинским парцелама породичног становања. Помоћне објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу бр. 4а. – План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Дозвољено је постављање помоћних објеката, у оквиру дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле. Минимално растојање помоћног објекта од задње и бочне границе парцеле износи $\frac{1}{2}$ висине објекта, али не мање од 4m (за објекте код којих је кота венца одн. слемена нижа од 4 m). Максимална површина помоћних објеката на грађевинским парцелама у овој зони износи 100,00 m <sup>2</sup> , али ова површина не улази у обрачун БРГП. Максимална висина помоћних објеката износи 5 m (до коте венца за објекте са равним кровом, а до коте слемена за објекте са косим кровом). Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m (уколико је висина вишег објекта $\leq 4$ m);									
Правила за архитектонско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи морају се прилагодити архитектонским вредностима традиционалне архитектуре предметног поднебља. При материјализацији свих објеката применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите. Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта.									
Паркирање	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативу: 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици.									
Минимални степен опремљености инфраструктуром	Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Ел.инст.	Телеф.	КДС	Гасовод	Топловод	
	Породично становање зоне А.1.4.	+	+, ЕТ	+, ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-	
	*Поред ознака + (потребно), пож.(пожељно), – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ) за мале јединице. За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапно решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)									
Посебни услови	Ако се у оквиру површина за становање планирају површине намењене спорту и рекреацији, важе посебна правила дефинисана овим Планом.									
Инжењерско геолошки услови	Делови терена са котама изнад 80,0 m н.в. су повољни за урбанизацију. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена. Пожељно је да објекти имају подруме. Терени са котом нижом од од 80,0 m н.в. да би се могли користити за урбанизацију захтевају да се изврши напасање терена како би се новопланирани објекти заштитили од високог нивоа подземне воде или кота пода приземља да буде око 79-80 m н.в. Висина напаса на појединим местима била максимално до 3,0 m. За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта, коту напасања и заштите од високог нивоа подземне воде и уређења терена.									
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре.									

## 6.2. Подзона К – комерцијалне делатности као појединачни садржаји у ткиву

Основна намена површина	Комерцијални садржаји, који не угрожавају становнике ни животну средину. Намене дефинисане у графичком прилогу бр. 4. – Планирана намена површина са поделом на карактеристичне подзоне и типологијом објеката Р 1:1.000, представљају претежну, доминантну намену, што значи да заузимају минимално 51% површине парцеле.		
Компатибилне биле намене	Компатибилне намене комерцијалним делатностима као појединачним садржајима у ткиву су спортски објекти и терени, јавни објекти, научни институти, верски објекти, као и сви инфраструктурни и комунални објекти, саобраћајни и инфраструктурни коридори и зелене површине, све што је у складу са наменама дефинисаним у Табели 01 – Компатибилност намена.		
Урб. параметри	макс. индекс изграђености (И)	макс. висина	мин. % зелених површина
	0,5	П + 1	40%
Типологија објеката	На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката. Појединачни комерцијални садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као: – слободностојећи објекат на парцели; – у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта (прати типологију стамбеног објекта).		
Правила за формирање грађевинске парцеле	Тип комерцијалних делатности	минимална величина парцеле	минимална ширина фронта парцеле
	Слободностојећи објекат	1 000 m <sup>2</sup>	14 m
Правила за формирање грађевинске парцеле	Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Приступни – улази у комерцијално-пословне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова.		
Положај објеката на грађевинској парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина, како је приказано у графичком прилогу број 4. – План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Планом је дефинисана минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије од 10,0 m на грађевинским парцелама у подзони К. Положај грађевинске линије је приказан на графичком прилогу број 4. – План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле. Организација парцеле комерцијалног објекта мора бити таква да не угрожава функционисање контактних грађевинских парцела друге намене. Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4 m (када је објекат висине ≤ од 8 m). Када се објекат комерцијалне делатности гради као други објекат на парцели, растојање између објеката не сме бити мање од вредности ½ висине вишег објекта, али не мање од 4m (уколико је објекат нижи од 8 m). Дата правила се примењују за све објекте на парцели. Минимална растојања су дефинисана без обзира на врсту отвора.		
Висинска регулација	Максимална спратност комерцијалних објеката као појединачних садржаја у ткиву је П+1. Кота приземља објеката одређује се у односу на нулту коту објекта, и то за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од нулте коте (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта). У објектима се могу планирати подрумске просторије, ако то дозвољавају карактеристике тла, геотехнички и хидротехнички услови, према којима се одређује дубина и начин фундаирања објекта.		
Слободне и зелене површине на грађевинској парцели	Минимални проценат зелених површина на парцели за породично становање износи минимум 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности; Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитотцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.); Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала); За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних комуналних институција; Обавезно је извршити санацију и рекултивацију свих деградираних површина.		
Правила за оградивање	Парцеле намењене комерцијалним делатностима као појединачним садржајима у ткиву по правилу се не ограђују. У случају када се комерцијална делатност налази у оквиру приземља стамбеног објекта, може се оградити у складу са правилима која важе за оградивање дефинисаним у поглављу 6.1 ПОДЗОНА С.		
Правила за архитектонско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи морају се прилагодити планираној намени објекта. При материјализацији свих објеката применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите. Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат или објекат из грађевинске парцеле од некавалитетних материјала.		
Правила за помоћне објекте на грађевинској парцели	Дозвољено је постављање помоћних објеката, у оквиру дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле. Помоћне објекте као што су гараже, оставе, надстрешнице и слично могу се градити на грађевинским парцелама у овој зони износи 100,00 m <sup>2</sup> , али ова површина не улази у обрачун БРПП. Максимална висина помоћних објеката износи 5 m. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m (уколико је висина вишег објекта ≤ 4 m). Минимално растојање помоћног објекта од задње и бочне границе парцеле износи ½ висине објекта, али не мање од 4 m (за објекте код којих је кота венца одн. слемена нижа од 4 m).		
Паркирање	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, тако да се обезбеди потребан број паркинг места по нормативима: комерцијалне делатности: 1 ПМ/66m <sup>2</sup> БРПП пословање: 1 ПМ/80 m <sup>2</sup> БРПП угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице Код гаражирања у оквиру подземних етажа, подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. На грађевинским парцелама на којима је грађевинска линија увучена у односу на регулациону, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара). На грађевинским парцелама намењеним комерцијалним садржајима, од укупног броја паркинг места 5% (али не мање од једног паркинг места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службенигласник РС”, брј 202/15); Уз здравствене и социјалне установе минимум 10% од укупног броја места, али не мање од два паркинг места. Најмања димензија једног паркинг места за особе са инвалидитетом је 370 x 480 cm, а за два паркинг места, у низу, управно на коловоз 590 x 500 cm, са међупростором ширине 150 cm. Паркинг места извести са димензијама 2,5 m x 5,0 m.		

Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Е.линст.	Телефон	КДС	Гасовод	Топловод
Комерцијалне до 800 м <sup>2</sup> БРГП	+	+, ЕТ	+, ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-
Комерцијалне пре-ко 800 м <sup>2</sup> БРГП	+	+	+	+	+	+	+	-
*Поред ознака + (потребно), пож.(пожељно), – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ) за мале јединице. За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапна решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)								
Инжењер-скеолошки услови	Делови терена са катама изнад 80,0 м н.в. су повољни за урбанизацију. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена. Пожељно је да објекти имају подруме. Терени са котом нижом од од 80,0 м н.в. да би се могли користити за урбанизацију захтевају да се изврши насапање терена како би се новопланирани објекти заштитити од високог нивоа подземне воде или ката пода приземља да буде око ката 79–80 м н.в. Висина насапа на појединим местима би била максимално до 3,0 м. За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта, кота насапања и заштите од високог нивоа подземне воде и уређења терена.							
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација објеката на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркинг места и потребних пратећих објеката инфраструктуре.							

### 6.3. Поседна правила грађења за површине намењене спорту и рекреацији

Намена површине	Објекти спорта и рекреације, који могу садржати различите спортске садржаје у функцији рекреативних активности (спортске терени, спортске хале, аква-паркови и базени...).	
Правила за формирање грађевинске парцеле	минимална величина парцеле	минимална ширина фронта парцеле ка саобраћајници са које се остварује приступ
	400 м <sup>2</sup>	14 м
Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.		
Положај објеката на грађевинској парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана минималним растојањима од граница грађевинских парцела и грађевинским линијама у односу на утврђене регулационе линије јавних површина. Дозвољава се градња више објеката на парцели, у оквиру дозвољеног индекса заузетости грађевинске парцеле. Међусобно удаљење објеката је минимум 1/2 висине вишег објекта, при чему сви објекти у архитектонском смислу морају да чине целину. Међусобно растојање између објеката на истој парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м (уколико је висина вишег објекта ≤ 8 м); Положај грађевинске линије је приказан на графичком прилогу број 4. – План саобраћајних површина са регулационо-нивелационим решењем, Р 1:1.000. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Максимална површина подземних етажа је 60% површине парцеле. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта, али не мање од 4 м (за објекте код којих је ката венца одн. слемена ≤ 8 м). Дата правила се примењују за све објекте на парцели.	
Висинска регулација	Максимална спратност комерцијалних објеката као појединачних садржаја у ткиву је П+1. Висина објекта, на релативно равном терену, који је карактеристичан за цело подручје Плана, је растојање од нулте коте до коте венца (за објекте са равним кровом). Ката приземља објеката одређује се у односу на нулту коту објекта, и то: за објекте који у приземљу имају нестамбену намену ката приземља може бити максимално 0,20 м виша од нулте коте (денивелација до 1,20 м савладава се унутар објекта).	
Правила за ограђивање грађевинске парцеле	Парцеле намењене спорту и рекреацији могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,4 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује; Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 м уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на улочној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90 м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице.	
Слободне и зелене површине на грађевинској парцели	Минимални проценат зелених површина на парцели за породично становање износи минимум 40%, не рачунајући озелењене паркинге. Планирати формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила у циљу повећања процента постојећег зеленила и његове функционалности; Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају фитоцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.); Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала); За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно је прибавити сагласност надлежних комуналних институција; Обавезно је извршити санацију и рекултивацију свих деградираних површина.	
Правила за архитектонско обликовање објеката	Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи морају се прилагодити планираној намени. При материјализацији свих објеката применити трајне и технолошки савремене материјале, изабране у складу са технолошким захтевима, важећим прописима и стандардима за дату врсту објекта уз примену мера енергетске ефикасности и звучне заштите.	
Правила за помоћне објекте на грађевинској парцели	Помоћне објекте као што су гараже, оставе, надстрешнице и слично могу се градити на грађевинским парцелама. Ова површина не улази у обрачун БРГП. Максимална висина помоћних објеката износи 5 м. Минимална удаљеност помоћних од главног објекта и осталих објеката на парцели износи минимум 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 м (уколико је висина вишег објекта ≤ 4 м); Минимално растојање помоћног објекта од задње и бочне границе парцеле износи 1/2 висине објекта, али не мање од 4 м (за објекте код којих је ката венца одн. слемена нижа од 4 м). Дозвољена је градња помоћних објеката у функцији контроле улаза – портирница, билетарница и сл. У овом простору дозвољено је вршити и паркирање возила на отвореном паркингу, уз услов да се све манипулативне површине нађу у оквиру парцеле.	

Паркирање	Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, тако да се обезбеди потребан број паркингу места нормативима: спортско рекреативни центри: 1 ПМ/ 50 м <sup>2</sup> БРПП комерцијалне делатности: 1 ПМ/66 м <sup>2</sup> БРПП пословање: 1 ПМ/80 м <sup>2</sup> БРПП угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице. Код гаражирања у оквиру подземних етажа, подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. На грађевинским парцелама на којима је грађевинска линија је увучена у односу на регулациону, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно не може се маневрисати преко јавне саобраћајне површине (тротоара). На грађевинским парцелама намењеним тржним центрима, спортским објектима и сл. од укупног броја паркингу места 5% (али не мање од једног паркингу места) обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15); Уз здравствене и социјалне установе минимум 10% од укупног броја места, али не мање од два паркингу места. Најмања димензија једног паркингу места за особе са инвалидитетом је 370 x 480 см, а за два паркингу места, у низу, управно на коловоз 590 x 500 см, са међупростором ширине 150 см. Паркингу места извести са димензијама 2,5 м x 5,0 м.								
Минимални степен комуналне опремљености	Намена/ Инфрастр.	Вода	А.К.	Ф.К.	Е.линст.	Телеф.	КДС	Гасовод	Топловод
	Грађевинске парцеле до 800 м <sup>2</sup> БРПП	+	+, ЕТ	+, ЕТ	+	Пож.	Пож.	Пож.	-
	Грађевинске парцеле преко 800 м <sup>2</sup> БРПП	+	+	+	+	+	+	+	-
	*Поред ознака + (потребно), пож.(пожељно), – (није потребно) уводи се могућност етапних решења (ЕТ) за мале јединице. За атмосферску канализацију (АК) етапно решење представљају: канали поред пута, дренажни и упијајући бунари или ровови и ретензије унутар парцеле, планирани пројектом за сваки захтев посебно. За фекалну канализацију (ФК) етапно решење представљају вишекоморне (две или три) септичке јаме са непропусним резервоаром за сву количину употребљене воде, и евакуацију цистернама овлашћених предузећа или мала сертификована постројења за биолошко пречишћавање. За гасификацију етапно решења представљају постројења која користе савремену рециклирану дрвну масу или пољопривредне отпатке за грејање воде и простора, као и други алтернативни облици енергије (соларна топлота, соларна фотонапонска електрична енергија, енергија ветрогенератора малог формата и др.)								
Посебни услови	У случају да се граде отворени терени, њихова површина не улази у обрачун БРПП, али они не смеју да заузимају више од 30% површине парцеле.								
Инжењерско-геолошки услови	За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и когу насипања и уређења терена.								
Услови и могућности фазне реализације	Могућа је фазна реализација објекта на грађевинској парцели, под условом да свака фаза представља заокружену функционалну целину и обухвата реализацију одговарајућег броја паркингу места и потребних пратећих објекта инфраструктуре.								

## В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Ове измене и допуне плана представљају плански основ за:

- издавање информације о локацији;
- издавање локацијских услова;
- формирање грађевинских парцела јавне и остале намене;
- израду пројекта парцелације и препарцелације;
- изградњу објекта и уређење површина;
- санацију, адаптацију, доградњу, надзиђивање и реконструкцију постојећих објекта, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18).

У оквиру планиране регулације јавних саобраћајних површина, могућа је прерасподела попречног профила, измене геометрија ивичних линија у границама регулације, нивелационо одступање од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, као и прерасподела планираних водова, капацитета планиране инфраструктуре, уз претходно прибављену сагласност свих јавних комуналних предузећа надлежних за инфраструктурну мрежу планирану у оквиру предметних саобраћајница. Парцеле

јавних саобраћајних површина које су дефинисане овим планом (ГП187а, 187б и 187в) су обавезујуће.

У даљој разради, кроз израду техничке документације, могу се унапредити поједина решења дата у плану (у оквиру дефинисане границе) у циљу побољшања саобраћајних ефеката и рационализације трошкова изградње планираних саобраћајница.

До реализације планиране инфраструктуре, могућности и начин прикључења објекта на постојећу инфраструктурну мрежу, уз евентуалну могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.

Однос према постојећој планској документацији

Ступањем на снагу ових измена и допуна плана, ставља се ван снаге:

- План генералне регулације насеља Добановци, ГО Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 63/15) у границама предметних Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Добановци.

## Катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле јавне намене

ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – у обухвату Измене и допуне плана и на које утичу измене и допуне плана			
јавна површина	Грађевинска парцела	напомена о спровођењу	катастарске парцеле
део саобраћајнице 59а	ГП187а (П=2137,29 м <sup>2</sup> )	спроводи се по Изменама и допунама плана	делови: 5425/4, 5425/5, 5425/9, 5424/9, 5424/7, 5424/8, 5424/1, 5422/2, све КО Добановци
део саобраћајнице 65 и део саобраћајнице 59а	ГП187б (П= 546,68 м <sup>2</sup> )	спроводи се по Изменама и допунама плана	делови: 5422/2, 5510, 1258, све КО Добановци
део саобраћајнице 65	ГП187в (П= 2151,43 м <sup>2</sup> )	спроводи се по Изменама и допунама плана	делови: 1258, 5510, 5422/2, 5422/12, све КО Добановци

Напомена: У случају неслагања графичког и текстуалног дела плана, валидан је графички прилог бр.6: „План парцелације са смерницама за спровођење плана”

Табела 06: Спровођење плана

Аналитичко-геодетски елементи обележавања (темене тачке) саобраћајница и граница новоформираних грађевинских парцела приказане су на Графичком прилогу бр. 6 – План парцелације са смерницама за спровођење плана.

\*Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 6 „План парцелације са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Саставни део овог плана чине и:

## II. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарска подлога са границом измене и допуне плана	1:2.500
2. Постојећа намена површина	1:2.500
3. Извод из планиране намене важећег планског документа	1:2.500
4. Планирана намена површина са поделом на карактеристичне подзоне и типологијом објеката	1:1.000
5. План саобраћајних површина са регулационим решењем	1:1.000
6. План парцелације са смерницама за спровођење	1:1.000
7. Водоводна мрежа и објекти	1:2.500
8. Канализациона мрежа и објекти	1:2.500
9. Електроенергетска мрежа и објекти	1:2.500
10. Телекомуникациона мрежа и објекти	1:2.500
11. Гасоводна мрежа и објекти	1:2.500
12. Синхрон-план	1:1.000
13. Инжењерско-геолошка карта са категоризацијом терена	1:2500

## III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације насеља „Добановци», ГО Сурчин („Службени лист Града Београда”, број 89/16)

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину измена и допуна плана генералне регулације насеља добановци, ГО Сурчин (број IX-03 број 350.14-48/16 од 22. августа 2016. године)

4. Извештај о јавном увиду
5. Одговори обрађивача на примедбе са јавног увида
6. Записник са 26. седнице комисије за планове СГБ
7. Примедбе са јавног увида
8. Записник са 39. седнице комисије за планове
9. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта измена и допуна плана генералне регулације насеља „Добановци», го сурчин
10. Записник са 311. седнице комисије за планове
11. Одговори обрађивача на информацију
12. Информација секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у циљу провере усклађености са извештајем о извршеној стручној контроли
13. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта измена и допуна плана генералне регулације насеља „Добановци», го сурчин
14. Записник са 267. седнице комисије за планове
15. Мишљење секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

15. Списак услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција за потребе израде измена и допуна плана генералне регулације насеља «добановци», го сурчин

16. Услови надлежних институција
  17. Елаборат за рани јавни увид
  18. Примедбе са раног јавног увида
  19. Одговори обрађивача на примедбе добијене у току раног јавног увида
  20. Извештај о раном јавном увиду
  21. Записник са 222. седнице комисије за планове
  22. Извод из просторног плана за део градске општине сурчин („Службени лист Града Београда”, број 10/12)
  23. Изјава о валидности подлога
- ### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
1. Катастарско-топографски план са границом плана Р 1:1.000
  2. Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана Р 1: 500
  3. Извод из ППО за део градске општине Сурчин – намена површина
  4. Извод из ППО за део ГО Сурчин – карта спровођења Овај план детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Београда”.

### Скупштина Града Београда

Број 350-688/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

Скупштина Града Београда на седници одржаној 12. новембра 2019. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10, 23/13, 17/16 – Одлука УС и 60/19), донела је

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ВИШЊИЧКО ПОЉЕ ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

#### 1. Општи део

##### 1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњичко поље, градска општина Палилула чине следећи документи:

– Закон 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19);

– Одлука о изради Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњичко поље, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/17) и

– Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

##### 1.2. Повод и циљ израде плана

Предметно подручје је обухваћено Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (“Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а делимично и Планом детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Површине јавне намене су дефинисане Планом детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11), док је већи део блокова (парцеле осталог грађевинског земљишта), према Плану генералне регулације, предвиђено за спровођење непосредном преименом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

Повод за доношење Одлуке о изради плана је измена важећег плана детаљне регулације, превасходно због промене намене површина резервисаних за изградњу основне школе, с обзиром на чињеницу да је већ изграђена основна школа у непосредном окружењу, као и да се јужно од предметног плана планира изградња нове школске и предшколске установе. Наведене установе се разрађују у Плану детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара (Одлука о изради објављена у „Службеном листу Града Београда”, број 76/16). Према овом плану, локација резервисана за основну школу се измешта јужно од Блока 3б, односно ван подручја обухваћеног Планом детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Циљеви доношења одлуке о изради предметног плана су:

- дефинисање јавног интереса;
- стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање саобраћајних веза и капацитета опремљености техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу;
- очување и побољшање услова животне средине;
- увођење самоодрживог система, еколошки стабилног.

### 1.3. Границе подручја плана

Предметном границом Плана детаљне регулације, обухваћен је део територије градске општине Палилула, тј. део насеља Вишњичко поље. Са северне стране, обухват је ограничен Сланачким путем, са истока Улицом Стојана Солета Аранђеловића, са запада планираном саобраћајницом Нова 1 и са југа границом катастарских општина Вишњица и Мирјево.

Границом су обухваћене регулације улица Сланачки пут, Нова 1 и Стојана Солета Аранђеловића, а у другом делу, обухват се подудара са границама катастарских парцела или са границом планиране зоне (зелени коридор према гробљу).

Предметни простор се налази већим делом у периферној зони и једним мањим делим у средњој градској зони, у оквиру урбанистичке Целине III – Карабурма, Ада Хуја, Вишњица.

Све катастарске парцеле обухваћене планом припадају КО Вишњица:

Целе парцеле:

976/1, 976/2, 977/1, 977/2, 977/5, 977/6, 977/9, 977/10, 977/11, 977/12, 1007/3, 1007/9, 1074/7, 1074/8, 1078/2, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1079/1, 1079/2, 1079/3, 1080/1, 1080/3, 1080/5, 1081/10, 1081/11, 1081/12, 1087/3, 1091/2, 1091/9, 1103/2, 1103/4, 1103/5, 1103/8, 1103/9, 1103/10, 1103/11, 1103/12, 1104/2, 1104/3, 1104/4, 1104/5, 1104/6, 1104/7, 1105, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1109/1, 1109/2, 1370/13, 1387/3, 1387/4, 1398/1, 1398/2, 1398/3, 1399/1, 1399/2, 1399/3, 1402/1, 1402/2, 1403, 1408/3, 2157/4, 2157/5, 2157/6, 2158/3, 2159/3, 2160/1, 2160/2, 2160/3, 2160/4, 2161/1, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2161/6, 2161/7, 2161/8, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 2162/4, 2162/5, 2162/6, 2162/7, 2162/8, 2162/9, 2162/10, 2162/13, 2162/14, 2162/15, 2162/16, 2162/17, 2164/1, 2164/2, 2164/3, 2164/4, 2165/1, 2165/2, 2165/3, 2165/4, 2165/5, 2165/6, 2165/7, 2165/8,

2165/9, 2166/1, 2166/2, 2166/3, 2197/3, 2197/5, 2197/6, 2197/8, 2197/9, 2198/1, 2198/2, 2198/3, 2198/4, 2198/5, 2199/1, 2199/3, 2199/4, 2199/5, 2199/6, 2200, 2201, 13552, 13554.

Делови парцела:

1007/9, 2167/2, 2194/1, 2194/2, 2195/2, 2196, 2197/2, 2202, 2203, 2204/1, 2204/2, 2241/9.

Површина обухвата плана износи око 17,2 ха.

У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог 02/Катастарско-топографски план са границом обухвата.

### 1.4. Плански основ и сачињене урбанистичке обавезе

Плански основ за израду ПДР-а чини следећи документ:

– План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Подручје израде овог плана, као и непосредно окружење разрађивани су следећим важећим плановима детаљне регулације:

– План детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11) који се мења у границама овог плана.

– План детаљне регулације деонице Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11) који се преклапа у делу регулације Сланачког пута у обухвату овог плана.

– План детаљне регулације Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, ГО Палилула – 1.фаза („Службени лист Града Београда”, број 87/18) који се преклапа у зони саобраћајних прикључака наведеног плана на Сланачки пут.

– План детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, Градске општине Палилула и Звездара (Одлука о изради „Службени лист Града Београда”, број 76/16) чија се граница плана поклапа са јужном и југоисточном границом овог плана.

1.4.1. Условљености из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX

(„Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Предметни простор се налази већим делом у периферној зони и једним мањим делим у средњој градској зони, у оквиру урбанистичке Целине III – Карабурма, Ада хуја, Вишњица.

Према Плану генералне регулације („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), планирану намену у оквиру предвиђених граница чине површине намењене становању, мешовити градски центри, површине намењене за објекте и комплексе јавних служби, као и остале зелене површине и површине за инфраструктурне објекте и комплексе.

У оквиру површина намењених становању предвиђена је зона С10 – зона становања у новим комплексима, а у мешовитом блоку је предвиђена зона М4 – мешовити градски центри у зони више спратности.

Према начину спровођења, део предметног подручја (јавно грађевинско земљиште) се спроводи на основу важећег ПДР-а стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11), док се други део (остало

грађевинско земљиште) спроводи непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта (зона мешовитих градских центара у зони више спратности – ЗМ4.2 и зона становања у новим комплексима – ЗС10.2).

## 2. Оцена постојећег стања

### 2.1. Локација

Предметни простор се налази у североисточном делу града Београда, на територији градске општине Палилула и унутар катастарске општине Вишњица. Вишњичко поље се налази јужно од Сланачког пута, а подручје обухваћено планом је лоцирано непосредно уз градско гробље „Лешће”. Од центра Београда је удаљено око 6 км.

Простор се већим делом налази у периферној градској зони, односно на граници између периферне и средње градске зоне. Северна граница плана се поклапа са Сланачким путем, која је саобраћајница на коју се оријентише и „наслања” територија предметног плана. Сланачки пут је саобраћајница II реда. Западна граница плана се поклапа са планираном саобраћајницом Нова 1 која представља везу Сланачког пута са СМТ-ом (Спољна магистрална тангента).

Локација је некада била део експлоатационог поља ИГМ „Трудбеник” који је лесоидни хабитус користио као сировину за израду опекарских производа. Услед такве производне активности, терен је денivelисан и деградиран као последица ископавања и одлагања материјала. Процес санације земљишта је већ започет, нарочито у деловима где је започета изградња нових стамбених објеката.

С обзиром на то да је простор плански већ раније дефинисан, предметна целина је почела са урбанизацијом и реализацијом у виду вишепородичне стамбене изградње, те на подручју обухвата постоји петнаестак нових стамбених објеката, реализованих на основу ПДР-а стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

### 2.2. Постојећи начин коришћења површина

Природне погодности терена и положај ове урбанистичке целине: падина северозападне оријентације, осунчана и проветрена, са визурама окренутим према Дунаву и Београду, условиле су нову стамбену вишепородичну изградњу у виду слободностојећих објеката у отвореном блоку. Наведена изградња је у току, а њу прати саобраћајно и инфраструктурно опремање које је, такође, у процесу изградње.

Уз Сланачки пут се налази стамбено-пословни објекат, спратности Су+П+5, као и парцела ЈКП „Београдски водовод” са објектом санитарне заштите (црпна станица) и трафостаницом. Нешто западније постоји више напуштених привредних објеката, приземне спратности, као и остаци темеља привредних објеката који нису више у функцији.

Уз Улицу Стојана Солета Аранђеловића је изграђено 7 стамбених објеката, спратности П+2+Пк и П+3+Пк. У унутрашњости обухвата плана, уз улицу Нова 3, тренутно је у изградњи још седам стамбених и стамбено-пословних објеката, спратности П+3+Пк и П+4+Пс.

Све остале парцеле у обухвату плана су неизграђене, испресецање земљаним путевима који служе за приступ.

Увидом у стање парцела и објеката на терену и на основу приложене документације, а сагледавајући и анализирајући контекст и непосредно окружење, може се констатовати следеће:

– терен у обухвату границе је у нагибу од истока према западу (од Улице Стојана Столета Аранђеловића према улици Нова 1), са распоном висинских кота између 160 мнв и 219 мнв;

– услед нагиба терена, простор се одликује повољном и добром проветреношћу и осунчаномшћу погодном за становање;

– успостављена је основна регулација ободних саобраћајница, али не постоји јасна парцелација;

– насеље се развија плански на основу ПДР-а стамбеног насеља Вишњичко поље, на начин да се граде вишепородични објекти које прати изградња саобраћајница и потребне инфраструктуре;

– изграђене парцеле су релативно правилног облика са објектима уз регулациону линију или повучени од ње, на неким парцелама се налази више стамбених објеката који функционишу независно;

– у централном делу обухвата, терен је неуређен са великим разликама у нивелацији и који је потребно урбанизовати и припремити за било какву даљу изградњу.

Сви објекти су у изграђени као слободностојећи, с тим што је на неким парцелама више слободностојећих објеката на јединственој грађевинској парцели у форми отвореног блока. Постојећи објекти су спратности од П до П+5.

Постојеће површине јавне намене:

– Инфраструктурни објекти и комплекси

Инфраструктурни објекти и комплекси се налазе на парцели уз Сланачки пут и унутар блока. Уз Сланачки пут је парцела ЈКП „Београдски водовод и канализација” на којој се налази црпна станица и трафостаница. Објекат је приземне спратности. Такође, уз вишепородично становање, на четири локације налазе се слободностојеће трафостанице, од којих су две на својим катастарским парцелама, а две су у склопу отвореног блока.

Спратност објеката у овој зони је П.

– Зелене површине

На основу ПДР-а стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11), формиране су катастарске парцеле КП 977/5, 977/11 и 2199/4 КО Вишњица предвиђене за јавне зелене површине унутар којих је планирана изградња дренажног канала. Наведене парцеле се налазе између два комплекса стамбених објеката у отвореном блоку.

– Мрежа саобраћајница

је посебно обрађена у поглављу 2.3.

Постојеће површине осталих намена:

– Привредне површине

На западном делу обухвата плана, уз Сланачки пут, на траси и уз трасу планиране Нова 1, постоји више напуштених привредних објеката, као и рушевина привредних објеката који нису више у функцији. Сви објекти су лошег бонитетног стања и предвиђени за рушење

Спратност објеката у овој зони се креће од П до П+Пк.

– Мешовити градски центри

Мешовити градски центри подрумевају становање са делатностима је на КП 2160/1 и 2160/2 КО Вишњица, уз Сланачки пут. Ради се о комплексу који у свом саставу има слободностојећи вишепородични објекат, спратности од ВП+3+Пс до ВП+5. У склопу парцеле, налази се и самопослуга, приземне спратности, док је сутеренска етаж објекта намењена пословању и становању. Тенденција на предметном простору је да се приземља уз Сланачки пут намење за комерцијалне функције.

– Вишепородично становање

Уз Улицу нова 3, на КП 2199/1 КО Вишњица, налазе се три вишепородична објекта, спратности П+3+Пк, а на КП 2199/3 КО Вишњица четири вишепородична стамбена објекта, спратности П+4+Пс. Ради се о два новоизграђена комплекса у отвореном блоку са паркингом, зеленилом и локалима у приземљу према улици.



Уз Улицу Стојана Солета Аранђеловића изграђено је укупно седам објеката, и то две спратности П+2+Пк и 5 објеката спратности П+3+Пк. Готово сви објекти имају високо приземље и сутеренску етажу која је по правилу намењена за становање. Објекти су врло доброг бонитетног стања, у већини случајева се ради о новим и тек усељеним објектима.

– Неизграђено земљиште

Остале парцеле у обухвату плана, у постојећем стању су неизграђене, често девастиране, раскопане и испресецане земљаним путевима који служе за приступ.

Постојеће намене простора су дефинисане графичким прилогом 02/Постојећа намена површина.

### 2.3. Саобраћајна мрежа

Простор предметног Плана је са северне стране оивичен Улицом сланачки пут, од раскрснице са Улицом Даринке Јеврић, до раскрснице са Улицом Стојана Столета Аранђеловића. Сланачки пут у градској уличној мрежи Београда има функционални ранг улице II реда. Остатак уличне мреже је неразвијен и део је секундарне уличне мреже града, са наменом приступа конкретним садржајима.

Улица сланачки пут, као улица која припада примарној градској мрежи, представља једини приступ предметној локацији у постојећем стању. Њоме се одвија интензиван саобраћај путничких и теретних возила као и возила јавног превоза. Њен попречни профил чини коловоз ширине од 6 до 7 м, као и обострани тротоари променљивих ширина, од 1 до 2,5 м.

Улица Стојана Столета Аранђеловића је „слепа”, без јасно дефинисаног начина коришћења површина попречног профила. Изведена је коришћењем различитих материјала, асфалта, бетона, плоча, штампаног бетона и без одговарајуће саобраћајне сигнализације. Изграђена је у функцији приступа објектима релативно новијег датума градње. Попречни профил ове улице није изведен као јединствен, са сврхом заједничког приступа објектима са обе стране, већ је грађен сукцесивно, у складу са градњом објеката. Има две коловозне површине, на различитим нивелационим котима, а само ону вишу прате обострани тротоари, од којих је један испресецан степенштима за улазе у објекте. Површине се користе као двосмерне, а осим приступа, служе и за паркирање возила и кретање пешака.

Предметни простор је добро опслужен аутобуским линијама ЈГПП-а. У постојећем стању дуж Сланачког пута, саобраћа више аутобуских линија јавног градског саобраћаја и то:

35: Лешће (гробље) – Нови Београд (Блок 20)

35 Л: Лешће (гробље) – Омладински стадион

202: Велико село – Омладински стадион

### 2.4. Комунална мрежа

#### Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана и изграђеном водоводном мрежом припада II и III висинској зони водоснабдевања.

Снабдевање водом друге висинске зоне врши се преко примарног цевовода Ø600 mm (B2Ч600) који је изграђен дуж дела сланачког пута и Улице Даринке Јеврић, односно Улице Дрварске чесме и цевовода Ø250 mm (B2Л250) у улици Сланачки пут.

Трећа висинска зона се снабдева водом из цевовода друге висинске зоне Ø600 mm путем црпне станице „Лешће”.

Од градског водоводног система у ободним улицама постоје:

– Ø600 mm (B2Ч600) у Улици Даринке Јеврић, односно Дрварске чесме;

– Ø300 mm (B2Л300), Ø250 mm (B2Л250) до ЦС „Лешће”, Ø225 mm (B2РЕ225) од ЦС „Лешће” су потисни цевоводи до кућног броја 127 и даље потисни цевоводи Ø200 mm (B2Л200), односно Ø250 mm (B2Л250) до резервоара „Лешће” у горњем делу улице Сланачки пут;

– Ø150 mm (B3ДЛ150) у Улици нова 3 (цевовод је у току извођења);

– Ø150 mm (B3ДЛ150) у улици Стојана Столета Аранђеловића.

У граници плана, уз Сланачки пут се налази ЦС „Лешће”, капацитета 45 l/sec.

У осталим улицама овог плана није изграђена водоводна мрежа.

Постојеће стање је сагледано на основу података републичког Геодетског завода, односно копије плана водовода и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода.

#### Канализациона мрежа и објекти

Према важећем Генералном решењу београдске канализације, предметно подручје, у погледу одвођења отпадних вода припада „Централном” канализационом систему на делу где се канализација врши према сепарационом систему.

На предметној локацији, дуж улица не постоји изграђена канализација београдског канализационог система.

Саобраћајница Сланачки пут канализована је само у свом низводном делу фекалним каналом Ø250 mm и кишним каналом Ø500 mm.

Изведена је фекална канализација Ø250 mm (ФПВЦ250) у улици Нова 3 и у делу Сланачког пута пречника Ø300 mm (ФПВЦ300) за прикључење објеката у блоковима 02 и 07, са повезивањем на канализацију Ø250 mm у Вишњичком венцу, што није у складу са нормативима ЈКП „БВК”, пошто не одговара висински и по пречнику оној која је предвиђена Главним пројектом.

Ова канализација се може сматрати као изнуђено привремено решење до изградње одговарајућих реципијената у Сланачком путу и њихово пуштање у рад.

Потребно је пројектну документацију иновирати у смислу капацитета појединих канала (колектора) из разлога прилива додатних атмосферских и употребљених вода из правца новопланираних урбанистичких целина, а са којима се није рачунало.

Ово се посебно односи на планирану канализацију у Улици сланачки пут.

Постојећи реципијенти употребљених и кишних вода налазе се изван граница овог плана.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног сливног подручја је постојећи фекални колектор „Интерцептор” који није пуштен у рад због непостојања ППОВ „Велико село” са црпном станицом.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је река Дунав преко колектора АБ80/120 cm из правца насеља Вишњичка бања 1, односно преко Миријевског потока.

Постојеће стање је сагледано на основу података Републичког Геодетског завода, односно копије плана водова и услова ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја канализације.

#### Електроенергетска мрежа

У оквиру предметног плана изграђено је 6 (шест) трансформаторских станица 10/0,4kV и то:

ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 289); ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 1871); ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 1972); ТС 10/0,4kV (рег. бр.

Б – 2127); ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 2222) и ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 2228).

Све ТС 10/0,4kV снабдевају електричном енергијом широку потрошњу (домаћинства, локале, јавну расвету и друге садржаје) осим ТС 10/0,4kV (рег. бр. Б – 289) која снабдева електричном енергијом црпну станицу београдског водовода.

Високонапонска мрежа 10kV и нисконапонска мрежа 1kV делимично су изграђене као надземна, а делимично као подземна.

### ТК мрежа

На територији предметног плана, мали број телекомуникационих потрошача су прикључени на приступну ТК мрежу. Ови претплатници су лоцирани дуж Сланачког пута у зони М1. Претплатници су преко унутрашњих, односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом АТЦ „Карабурма”.

Табела бр. 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	површина парцела	површина под главним објектима	површина помоћ. објеката	укупно под објектима	слободне и зелене површине	БРПП укупно	БРПП становање	БРПП делатности	однос становање/делатности	број станова	број становника	број радних места	индекс изграђености "И"	индекс заузетости "З"	густина становања			
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%	ком	ком	ком	%	st/ha		
јавна намена	инфраструктурни објекти и комплекси	504	91	0	91	413	82	91	0	91	0	100	0	0	2	0.2	18	0
	зелене површине	806	0	0	0	806	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0
	саобраћајне површине	13877	0	0	0	13877	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0
укупно јавно	15187	91	0	91	15096	99	91	0	91	0	100	0	0	2	0.0	1	0	
остала намена	привредне површине	16570	449	43	492	16078	97	715	0	715	0	100	0	4	0.0	3	0	0
	мешовити градски центри	6053	2245	0	2245	3808	63	11403	9158	2245	80	20	114	343	28	1.9	37	567
	вишепородично становање	22791	9326	0	9326	13465	59	51586	50916	670	99	1	617	1851	20	2.3	41	812
	неизграђено земљиште	111838	0	0	0	111838	100	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0	0
укупно остало	157252	12020	43	12063	145189	92	63704	60074	3630	94	6	731	2194	52	0.4	8	140	
Укупно ПЛАН	172439	12111	43	12154	160285	93	63795	60074	3721	94	6	731	2194	54	0.4	7	127	

## 3. Планирани начин коришћења површина

### 3.1. Образложење решења

Предметни простор је доста уједначен у погледу планираних типова становања, као и мешовитих функција уз главну саобраћајницу – Сланачки пут. Збога тога се предметна локација и овим планом сагледава као јединствена целина, односно као ново стамбено насеље које је већ у фази изградње и чија је урбанизација започет процес. Један од основних циљева израде овог плана, односно измене претходног ПДР-а стамбеног насеља „Вишњичко поље”, је подршка том процесу у виду стварања услова за саобраћајну и инфраструктурну опремљеност, али и развој мреже централних и пратећих садржаја нове вишепородичне стамбене изградње у овој градској зони. Потпуно нова саобраћајна мрежа приступних улица са колско-пешачким и пешачким стазама и са плански осмишљеним инфраструктурном мрежом, треба да има за последицу формирање нових стамбених блокова и значајно повећање квалитета живљења не само на на предметном подручју, него и у ширем подручју обухвата плана.

### Топлотна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане ТО „Вишњичка бања”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø355,6/500 mm (ДН350) положеног у Улици сланачки пут и конзуму дистрибутивних топловода пречника Ø273/400 mm, Ø114,3/200 mm у улици Нова 3 и Ø168,3/250 mm у Улици Стојана Столета Аранђеловића.

Режими рада поменутог топлификационог система су:

Грејање – 120/65°C и НП 25 са ноћним прекидом, индиректно преко топлотних подстаница. Постоји могућност 24 – часовне испоруке потрошне топле воде – 65/22°C и НП 25.

### Гасоводна мрежа и објекти

На предметном подручју не постоји изведена гасоводна мрежа и објекти.

При формирању планског решења, пошло се од неколико значајних карактеристика овог простора:

- простор је рубни део шире градске зоне, односно већим се делом налази у периферној градској зони, али је географски близу центра града (6 km);

- на 1,5 km од локације је река Дунав и рекреативно-спортска зона на Ади Хуји;

- локација је првобитно била намењена за производњу (ископавање) за потребе некадашњих циглана, што се види у нивелацији земљишта, геометрији и величинама катастарских парцела, те је земљиште потребно у потпуности санирати и рекултивисати како би се прилагодила новој намени;

- постојећи објекти су новији, доброг бонитета, а неки су тренутно у фази изградње;

- у непосредној близини предметног подручја налази се градско гробље „Лешће”;

- осим гробља, простор је окружен садржајима планиране, али и спонтано настале породичне стамбене изградње. Такође, простор је окружен и са вишепородичном стамбеном изградњом различитог урбанистичког и архитектон-

ског квалитета, које се креће од објеката мале естетске и функционалне вредности, до стамбених објеката високог нивоа архитектонске и урбанистичке вредности и значаја (нпр. објекти у насељу Вишњичка бања).

– сам простор обухвата плана је великим делом још увек неизграђен и са реалним и извесним потенцијалима за ширење;

– цело насеље излази на Сланачки пут који га повезује са контактним подручјем и свим осталим деловима града;

У циљу организоване и планиране изградње којом се, подизањем опремљености локације и квалитета појединачних објеката, побољшавају услови живота у ширем подручју, неопходно је поштовање три основна принципа:

1. склад са изграђеним структурама, уз поштовање контекста локације;

2. формирање урбанистичког решења у контексту ширег окружења, блока, суседних блокова и шире зоне;

3. поштовање регулације и стечених урбанистичких обавеза у саобраћају и инфраструктури.

Планским решењем стамбена зона се проширује на неизграђен и неуређен простор који, заједно са постојећим, чини логичну и просторну целину. С обзиром на то да се ради о значајном повећању површина стамбене намене, простор је потребно опремити инфраструктуром, везујући се на постојећу, са капацитетима који задовољавају потребе будућег коришћења простора.

Предложеним концептом формирана је и функционално осмишљена основна намена простора и дефинисана нова саобраћајна мрежа у складу са постојећим и новим потребама подручја. Потребне и предвиђене трансформације простора имају значајне последице у погледу дефинисања концепта и захвата у саобраћајној матрици, првенствено у погледу формирања основне уличне мреже у насељу која мора да прихвати сву планирану инфраструктуру, као и приступних саобраћајница ка блоковима и објектима. С обзиром на денivelацију терена, посебно је важна брига о оријентацији објеката, пешачким комуникацијама, колским прилазима и улазима у гараже, али и пешачким прилазима и улазима у објекте.

Наведена трансформација на терену је већ започета и плански је потврђена кроз урбанизацију предметних блокова остваривањем могућности економски исплативе стамбене изградње. Према потребама и захтевима корисника простора, осим претежне вишепородичне стамбене изградње, планом је предвиђена изградња пратећих садржаја и комбинација становања са делатностима, нарочито уз Сланачки пут.

Паркирање возила планира се у подземним гаражама у оквиру објекта и паркирањем у склопу стамбеног комплекса, на слободном делу парцеле.

На подручју обухвата, планирано је укупно 8.175 становника, односно око 2180 становника више у односу на број дефинисан параметрима у Плану детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11). Повећање становника је у блоковима 04 и 05 (3б) у којима је претходним планом предвиђена основна школа, а овим планом вишепородично становање, као и у блоковима 02, 03, 05, 07 и 09 у којима је повећана спратност за једну етажу (на основу ППР-а).

За повећање планираног броја становника у односу на претходни важећи план (око 2.180), потребно је обезбедити повећање капацитета предшколских установа за око 160 деце предшколског узраста и за око 218 деце школског узраста (од седам до 15 година).

У обухвату овог плана, предвиђена је изградња два депандана предшколских установа (ДУ), у Блоку 4 и 9, капацитета од по 80 деце.

Јужно од предметног простора, у обухвату суседног Плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље Лешће, градске општине Палилула и Звездара (Одлука о изради „Службени лист Града Београда”, број 76/16), предвиђена је изградња основне школе за потребе корисника овог простора.

За потребе повећања броја становника на подручју обухвата, предвиђено је повећање капацитета у оквиру постојећих објеката здравствене заштите за један тим у здравственој заштити одраслог становништва.

Планом није предвиђено задржавање или рушење постојећих објеката, већ је дата намена површина, капацитети зона и правила градње. Планом су одређене зоне, тј. функционалне целине, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене, а према правилима грађења и коришћења простора која су дефинисана за сваку зону понаособ. У оквиру сваке зоне, Планом су дефинисане карактеристичне, преовлађујуће намене.

### 3.2. Намена површина

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом 03 /Планирана намена површина. Овако дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта:

Површине јавне намене чине:

1. ИО – инфраструктурни објекти и комплекси
2. Зелене површине
3. Мрежа саобраћајница
4. Пешачке стазе

Површине осталих намена чине:

1. ДУ – депанданс предшколске установе
2. Зоне мешовитих градских центара у зони више спратности:

- ЗОНА М1 – мешовити градски центри, П+5
- ЗОНА М2 – мешовити градски центри, П+4+Пс
- 3. Зоне становања:
- ЗОНА С1 – вишепородично становање, П+3+Пк
- ЗОНА С2 – вишепородично становање, П+3+Пк
- ЗОНА С3 – вишепородично становање, П+4+Пс

#### 3.2.1. Површине јавне намене

– ИО – инфраструктурни објекти и комплекси, П

– ИО.1 – на углу улица Нова 3 и Сланачког пута, налази се постојећа водоводна црпна станица ВЦС „Лешће”.

Планом се задржава предметна локација и њена намена, уз реконструкцију и проширење капацитета. Проширење и реконструкција постојеће водовodne црпне станице ВЦС „Лешће” се предвиђа на парцелама КП 2161/1 и 2161/3 и делу парцеле КП 1007/3 КО Вишњица. Према плану реконструкције, предвиђено је задржавање или изградња новог објекта приземне спратности, као и задржавање постојеће трафостанице ТС 10/0,4 kV на парцели.

– ИО.2 – на углу Улица Стојана Столета Аранђеловића и Сланачког пута, на КП 2197/6 и 2197/8 Ко Вишњица налази се трафостаница ТС 10/0,4 kV која се овим планом задржава.

– ИО.3 – унутар зоне С1, између катастарских парцела 976/1 и 2198/2 КО Вишњица налази се трафостаница ТС 10/0,4 kV којој се овим планом формира се парцела са колским прилазом.

– ИО.4 – уз улицу Нова 3, на КП 2199/6 КО Вишњица изграђена је трафостаница ТС 10/0,4 kV за потребе новог стамбеног насеља.

## – Зелене површине

Према гробљу Лешће, односно између гробља и стамбеног насеља „Sunnyville” (Блок 8), предвиђена је зелена површина са основном функцијом визуелног и звучног одвајања стамбене функције и гробља. Ради се о јавном зеленом простору, који величином и обликом треба да буде прилагођен контекстуалним условима и који треба да представља тампон зону између две намене. С обзиром на то да је у том делу терен нестабилан због велике денивелације, пре уређења потребно га је санирати, те након тога озеленити и уредити. Површина је предвиђена да се уреди као денивелисана зелена површина, уздигнута према гробљу и пошумљена са стазама, клупама за одмор и сл.

Између блокова 02 и 07, на КП 977/5, 977/11 и 2199/4 КО Вишњица, налази се зелени коридор ширине 10m. Коридори је део шире мреже парковских површина у насељу Вишњичко поље и део дренажног система падине. Унутар коридора, осим зелених и парковских површина, предвиђају се и пешачке комуникације како би се остварила и функционална повезаност целокупног насеља.

У делу регулације Улице нова 1, уз Блок 9 и уз блокове 05 и 06 регулације Улице нова 4, предвиђен је зелени појас ширине 1 метар испод кога се планира дренажни канал.

– Саобраћајне површине су детаљно описане у поглављу 3.4

## 3.2.2. Површине осталих намена

## – ДУ – депанданс предшколске установе

У блоковима 4 и 9, у приземљу и евентуално првом спрату стамбених објеката, планиране су дечије установе у депандансима, капацитета до 80 деце. На парцели објекта депанданса предшколске установе, обезбедити слободни простор према правилима грађења за депандансе (табела бр. 8).

## – зона М1 – мешовити градски центри, П+5

У Блоку 2, уз Сланачки пут, налази се комплекс вишепородичног становања са локалима у приземљу објекта и приземним објектом самопослуге на истој парцели. Објекат је зидан у ламелама са више улаза.

У овој зони предвиђено је задржавање објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Максимална спратност објеката је П+5 и Из=40%.

Компатибилни садржаји становању су: административно – пословни и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности: туризам и угоститељство, занатске услуге, предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, уз поштовање услова заштите животне средине, првенствено у односу на буку и загађење ваздуха.

## – зона М2 – мешовити градски центри, П+4+Пс

Уз Сланачки пут, у блоку 1, између улица Нова 1 и Нова 3, предвиђена је изградња вишепородичних стамбених објеката са делатностима у приземљу.

Становање је на вишим етажама, док је приземље намењено делатностима широког спектра, под условом да не

ремете комфор становања и не угоржавају животну средину. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

Максимална спратност објеката је П+4+Пс и Из=55%.

Однос становања и делатности на нивоу парцеле је 0 – 80%: 20 – 100%.

Компатибилни садржаји становању су: административно – пословни и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности: туризам и угоститељство, занатске услуге, предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, уз поштовање услова заштите животне средине, првенствено у односу на буку и загађење ваздуха.

## – зона С1 – вишепородично становање, до П+3+Пк

Зона С1 је зона постојећег вишепородичног становања на парној страни Улице Стојана Солета Аранђеловића. Објекти су слободностојећи, спратности П+2+Пк и П+3+Пк, доброг бонитетног стања, али изграђени стихијски и без правила уређења и грађења (мала међусобна растојања, недостатак паркинг места, становање у сутерену и сл.).

У овој зони предвиђено је задржавање објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима и наменом.

## – зона С2 – вишепородично становање, П+3+Пк

У делу Блока 2, изграђена је зона становања у новим комплексима уз Улицу нова 3 на КП 2199/1 КО Вишњица. Ради се о отвореном стамбеном блоку са три стамбено-пословна објекта, спратности П+3+Пк који чине комплекс са надземним паркингом, зеленилом и локалима у приземљу према улици.

У овој зони, предвиђено је задржавање објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима и наменом.

## – зона С3 – вишепородично становање, П+4+Пс

У седам блокова који се формирају од већих катастарских парцела, предвиђена је изградња слободностојећих стамбених објеката (Блок 7 је већ изграђен, док је део Блока 2 у фази изградње). Објекти се постављају у отвореном блоку, обликовно су репрезентативни и прилагођени амбијенту.

Максимална спратност у овој зони је П+4+Пс и индекс заузетости Из=45%.

Однос становања и делатности је 90 – 100%: 10 – 0%.

У оквиру стамбених објеката, у овој зони могу се наћи простори намењени делатностима, под условом да не ремете комфор становања и не угрожавају животну средину. Компатибилни садржаји становању су: административно – пословни и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности: туризам и угоститељство, занатске услуге, предшколске установе капацитета до 30 деце, здравствене установе, комерцијални видови спортских и рекреативних активности, уз поштовање услова заштите животне средине, првенствено у односу на буку и загађење ваздуха.

Паркирање возила планира се у подземним гаражама у оквиру парцеле и на слободном делу парцеле.

Табела бр. 2: Планирани урбанистички параметри осталог грађевинског земљишта по зонама

Ознака зоне	намена	спратност објеката	урбанистички параметри	напомена
			Из (%)	
ЗОНА М1	Мешовити градски центри	П+5	40	Постојећи комплекс
ЗОНА М2	Мешовити градски центри	П+4+Пс	55	

Ознака зоне	намена	спратност објеката	урбанистички параметри	напомена
			Из (%)	
ЗОНА С1	Вишепородично становање	П+3+Пк	45	Постојећи комплекси
ЗОНА С2	Вишепородично становање	П+3+Пк	40	
ЗОНА С3	Вишепородично становање	П+4+Пс	45	

– Индекс заузетости парцеле (Из) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Табела бр. 3: Биланс постигнутих површина под грађевинским земљиштем јавне и остале намене:

планирано			
Грађевинско земљиште јавне намене	4,6 ha	ИО-инфраструктурни објекти и комплекси	1.505 m <sup>2</sup>
		зелене површине	8.329 m <sup>2</sup>
		колске саобраћајнице	33.831 m <sup>2</sup>
		пешачке стазе	2.896 m <sup>2</sup>
		Укупно:	46.561 m <sup>2</sup> = 4,6 ha
Грађевинско земљиште остале намене	12,6 ha	зона М1 – мешовити градски центри	6.081 m <sup>2</sup>
		зона М2 – мешовити градски центри	15.443 m <sup>2</sup>
		зона С1 – вишепородично становање	5.449 m <sup>2</sup>
		зона С2 – вишепородично становање	8.579 m <sup>2</sup>
		зона С3 – вишепородично становање	90.326 m <sup>2</sup>
Укупно:	125.878 m <sup>2</sup> = 12,6 ha		
Укупно План:		172.439 m <sup>2</sup> = 17,2 ha	

### 3.3. Правила регулације и нивелације

#### 3.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.2. Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећу нивелацију уличне мреже. Планиране колске саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.3. Грађевинска линија

Грађевинска линија одређена је у метрима дужним или аналитичким тачкама и утврђује се овим планом у односу на регулациону линију. Грађевинска линија представља линију до које може бити постављен најистуренији део објекта, односно објекат се може поставити на ту границу или се повући од ње.

Грађевинске линије подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нису графички дефинисане, већ су одређене урбанистичким параметрима изградње. Максимални проценат заузетости подземном етажом је 85% површине парцеле.

У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације са урбанистичким решењем саобраћајних површина.

#### 3.3.4. Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је означеном максималном спратношћу по зонама.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца. Кота венца је кота надзита поткровне етажне, односно пуне ограде повучене етажне.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници или према пешачкој комуникацији (ако је главна – улазна фасада објекта окренута према пешачкој комуникацији).

Кота приземља је кота пода приземне етажне, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је кота терена нижа од коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 1,6 m нижа од највише коте приступне саобраћајнице.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријентисане на горњу и доњу прилазну зону.

Ако се на парцели налази више објеката или објекат са више ламела, кота приземља се одређује за сваки објекат или ламелу посебно.

### 3.4. Правила уређења за саобраћајне површине

#### Улична мрежа

Концепт уличне преже је проистекао из поставки дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), као и из саобраћајног решења важећег плана који је у непосредном контактном подручју – План детаљне регулације стамбеног насеља Вишњишко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Предметна локација се налази у обухвату следећих улица:

– Сланачки пут – ограничава обухват предметног плана са северне стране;

– Стојана Столета Аранђеловића – источна граница предметног обухвата;

– Нова 1 – западна граница предметног обухвата.

Јужну границу предметне локације представља катастарска граница према КО Миријево.

Сланачки пут планиран је као улица II реда, по постојећој траси са већом регулационом ширином. Планирани попречни профил ове улице чини коловоз ширине 13 m са обостраним тротоарима ширине по 3 m. У зони раскрснице ове улице са Новом 1, односно са Улицом Даринке Јеврић, у попречном профилу је планирано и разделно острво ширине 1,5 m. Укупна планирана регулациона ширина Сланачког пута је променљива и унутар обухвата предметног плана износи 20,8 m, 21,5 m односно 22 m.

Планирана Улица нова 1, која по категоризацији припада секундарној уличној мрежи, оивичава површину предметног плана са западне стране. Планирана је са попречним профилем кога чине коловоз ширине 7 m и обострани тротоари ширине по 3 m. У профилу ове улице, планирано је и управно паркирање, а у једном делу ове улице, у попречном профилу је планирана зелена површина ширине 1 m испод које се планира дренажни канал. Осим приступа конкретним садржајима који се уз ову улицу планирају, она представља и додатну везу обухвата плана са планираном трасом СМТ-а и ширим окружењем.

Трасе, регулационе ширине и елементи попречног профила ове две улице, усклађени су са решењем из Плана детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Улица Стојана Столета Аранђеловића, планирана је са коловозом ширине 6 m и обостраним тротоарима ширине по 2 m.

Унутар обухвата, планиране су још три нове улице, које по категоризацији спадају у секундарну уличну мрежу, и у функцији су приступа планираним садржајима.

Улица нова 2, планирана је са укупном регулационом ширином од 12 m (6 m коловоз и обострани тротоари по 3 m).

Планирана ширина регулације улице Нова 3 је 11 m, а попречни профил чине 6 m широк коловоз и обострани тротоари од 3m, односно 2 m.

У профилу планиране Улице нова 4, предвиђен је коловоз ширине 6 m, обострани тротоари ширине по 2 m и зелена површина ширине 1 m, испод које је планиран дренажни канал.

Елементи попречног профила нису обавезујући, представљају просторну проверу и у току израде техничке документације, у зависности од урбанистичких потреба и саобраћајних захтева, може се извршити редефинисање тј. прерасподела елемената поречног профила у оквиру регулационе ширине која се планира овим планом. Планиране ширине тротоара и пешачких стаза не смеју бити мање од ширина датих овим планом.

#### Паркирање

Захтеви за паркирањем у границама плана решавани су у функцији планираних намена објеката.

Паркирање у оквиру граница плана планирано је у подземним гаражама и/или на отвореним паркиралиштима – у оквиру парцела где за то постоје просторне могућности.

Уколико се планира фазна реализација појединих комплекса (парцела), свака фаза мора представљати јединствену функционалну целину, и за сваку од фаза мора бити решено паркирање.

При пројектовању подземних гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- минималне димензије паркинг места 2,3 x 4,8 m са минималном ширином пролаза од 5,5 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама мин. 2,3 x 4,8 m са ширином пролаза мин. 5,5 m, а за подужна са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m.

Уколико се у гаражу приступа ауто-лифтом, унутрашње димензије платформе ауто-лифта су мин. димензија 5,5 m x 2,5 m. У лифт се мора улазити и излазити искључиво ходом унапред.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу, дограђују или надограђују услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним етажама објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле, а према датим нормативима.

Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места су:

- становање: 1,1 ПМ/1 стану,
- трговина: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> нето продајног простора,
- пословање: 1 ПМ/60 m<sup>2</sup> НПП,
- пословне јединице: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> корисног простора или 1 ПМ/пословној јединици ако је корисна површина мања од 50 m<sup>2</sup>

- шопинг молови, хипермаркети: 1 ПМ/50 m<sup>2</sup> НПП,
- угоститељство: 1 ПМ на два стола са по четири столице,
- пијаце: 1ПМ/100 m<sup>2</sup> НПП,
- депанданс предшколске,
- установе: 1 паркинг место на три запослена,
- тржни центри: 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> НПП,
- здравствене установе: 1 ПМ на 4 запослених,
- установа специјализоване,
- здравствене заштите: 1 ПМ на 3,5 запослена,
- дом за стара лица: 1 ПМ на 10 кревета.

На парцелама намењеним трговини, школским, пословним, угоститељским, спортско-рекреативним и здравственим објектима и великим стамбеним насељима, од укупног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% места за особе са инвалидитетом.

Не дозвољава се постављање појединачних гаража за једно или мањи број возила изведених од лима или на други визуелно неприхватљив начин. Није дозвољено постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним саобраћајним површинама (тротоари, паркиралишта и сл.).

Паркирање у оквиру граница плана планира се у подземним гаражама и паркиралиштима на припадајућим грађевинским парцелама, а према датим нормативима и расположивим просторним могућностима.

#### Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже тротоарима, минималне ширине 1,5 m. Осим тротоара, јужним ободом обухвата плана, планиране су и пешачке стазе, променљиве ширине, од мин. 2,5 m до 6 m.

#### Јавни градски превоз путника – ЈПП

Према планским поставкама и смерницама развоја система ЈПП-а у зони посматраног плана, опслуживање предметног простора и даље се задржава дуж Сланачког пута, возилима аутобуског подсистема на линијама:

- 35: Лешће (гробље) – Нови Београд (Блок 20)
- 35 Л: Лешће (гробље) – Омладински стадион
- 202: Велико село – Омладински стадион

#### Правила уређења саобраћајних површина

– Трасе пројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

– Димензионасање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.

– Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

– Одводњавање атмосферских вода извршити путем сливника и цевовода до канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или тротоар).

– Решетке шахтова кишне канализације улица којима саобраћају возила ЈГПП, пројектовати ван површине коловоза, односно применити шахтове са вертикалним лицем интегрисаним у ивичњак.

– Коловозне засторе свих планираних и постојећих – држаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

– Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона или од префабрикованих бетонских или бетон-трава елемената у зависности од концепције партерне обраде.

– Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима.

– Оивичење коловоза, паркиралишта, пешачких и бициклистичких површина извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

– На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање особа са инвалидитетом, деце, старих особа и бициклиста.

– Улази и излази у/из дворишта/гаража морају се позиционирати тако да не ометају одвијање колског, бициклистичког и пешачког саобраћаја.

– Улазе и излазе у/из гаража, паркиралишта и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака како би пешачки и бициклистички саобраћај остао у континуитету.

– Улазе и излазе у/из гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница и стајалишта ЈГС-а.

– Стајалиште позиционирати у саобраћајној траци за возила јавног превоза ширине 3,5 m. Стајалишне платое пројектовати на тротоару мин. ширине 3 m и висине од коловоза 12 cm у континуитету, са дужином стајалишног фронта од 20 m у правцу.

– Приликом израде техничке документације, Секретаријат за јавни превоз оставља могућност да по потреби врши корекцију дужина и промену позиција стајалишта у предметном простору у оквиру регулације улице у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

– Прикључци колско-пешачких улица и приступних путева морају се остварити преко ојачаних тротоара и утопљених ивичњака како би пешачки и бициклистички саобраћај остао у континуитету.

– Планирана и постојећа подземна инсталација (инсталациони водови, канализације, кабловска канализација, касете, галерије и сл.) унутар регулационих ширина улица, не сме се уграђивати у слојеве коловозне/тротоарске конструкције (минимална дубина постављања испод коловоза је 80 cm, а испод тротоара 55 cm). Изузетак су инсталације намењене адаптилном управљању и регулисању саобраћаја.

– Места за смештај судова за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

– Хоризонталну, вертикалну и светлосну саобраћајну сигнализацију, на свим саобраћајницама и саобраћајним

површинама, испројектовати и извести у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

– Са становишта безбедности саобраћаја обавезно извести квалитетну и адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Правила уређења и грађења за приступне путеве

– За једносмерно кретање – мин. 4,5 m, када приступни пут на оба краја има приступ на јавну саобраћајну површину;

– За двосмерно кретање – мин. 6,0 m (5 m коловоз + 1 m тротоар, обавезно у истом нивоу како би се обезбедило мимоилажење ватрогасних возила), са припадајућом окретницом ако се ради о приступном путу са слепим крајем.

– Уколико је саобраћајница дужа од 25,0 m и слепо се завршава, потребно је на завршетку извести противпожарну окретницу.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

– Прописан број паркинг места решити у оквиру припадајуће грађевинске парцеле.

– Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле од 85%.

### 3.5. Техничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају, територија обухваћена границом овог плана за планирано решење водоводне мреже планира се да припада другој и трећој висинској зони.

У циљу остваривања функционалних веза, континуирано и уредно водоснабдевање шире просторне целине и предметног простора биће могуће након реконструкције и измештања постојећег система цевовода дуж улице Сланачки пут и то доградњом још једног потисног цевовода минималног пречника Ø200 mm уз постојећи цевовод од црпне станице „Лешће” до резервоара „Лешће”, као и доградњом још једног усисног цевовода профила минималног пречника Ø250 mm од постојеће цевовода Ø300 mm до ЦС „Лешће” и реконструкцијом ЦС „Лешће” на пројектованих минимум Q=60 l/sec.

У току је израда пројекта новог усисног цевовода Ø300 и потисног цевовода Ø250 у Улици сланачки пут. Након изградње ових цевовода, очекује се повећање капацитета постојеће ЦС „Лешће” на 60 l/s.

Да би се обезбедила довољна количина воде за предметни План, неопходно је урадити хидрауличку анализу предметног подручја којим би се утврдили пречници новог усисног и потисног цевовода.

ПДР-ом стамбеног насеља Вишњичко поље, ГО Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 12/61), на углу улица Нова 1 и Сланачки пут, планирана је нова локација ЦС „Лешће”. Овим ПДР-ом дела стамбеног насеља Вишњичко поље укида се наведена планирана локација црпне станице, јер се постојећа локација ЦС „Лешће” предвиђа за проширење и реконструкцију. Поред постојеће ЦС „Лешће”, планирана је изградња нове црпне станице у Улици нова 3. Локација нове ЦС је уз постојећу ЦС „Лешће”, на катастарском парцелама КП 2161/1, 2161/3 и делу КП 1007/3 КО Палилула.

Дакле, овим планом је дефинисано проширење постојеће локације црпне станице (зона ИО.1.) у Блоку 2, на парцелама КП 2161/1, 2161/3 и делу КП 1007/3 КО Палилула. Елементи изградње у оквиру парцеле ИО.1 биће дефинисани

израдом пројектне документације. Парцела на којој је објекат обезбеђује се оградњавањем што је дефинисано Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08). Према условима Министарства здравља, Сектор за санитарни развој (бр. 530–02–9783/2008–04 од 15. јула 2008. године), минимална удаљеност објеката црпне станице од регулационе линије, односно границе парцеле износи 10,0 m. Наведено растојање одређује се као зона непосредне заштите. Функционалност конструкција и обликовање техничко-технолошких објеката водовода носи елементе архитектуре индустријских објеката. Изван грађевинске линије, у комплексу црпне станице, планира се уређење слободних површина. Прилаз планираној локацији предвиђа се са саобраћајнице Нова 3.

За потребе снабдевања водом потрошача, планира се водоводна мрежа унутар граница плана. Око објеката и комплекса јавних служби – комунални објекти и у зони мешовитих градских центара планирају се цевоводи минималних пречника Ø150 mm, а око објеката за становање цевоводи минималних пречника Ø100 mm.

Траса планиране водоводне мреже је у тротоару планираних саобраћајница и дуж пешачких стаза у јавним површинама, водећи рачуна о висинским зонама.

Планирано је повезивање постојеће водоводне мреже, која остаје у функцији, и планиране мреже у прстенаст систем.

Трасе цевовода планирају се дуж јавних површина у свему према урађеном синхрон плану.

На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у довољном броју у складу са важећим прописима и правилницима о противпожарној заштити.

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се према техничким условима, прописима и стандардима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Пројекте уличне водоводне мреже и хидрауличке анализе предметног подручја радити према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација” и на исти прибавити сагласност.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба развоја водовода, А.бр.52588/1 I<sub>4-1</sub>-1477, бр. М/1061 од 31. октобра 2018. године

#### Канализациона мрежа и објекти

Према важећем Генералном пројекту београдске канализације, у погледу одвођења отпадних вода предметно подручје припада „Централном” канализационом систему. Планира се сепарациони систем канализације.

Да би канализација предметног подручја функционисала у организованом смислу, дефинисани су реципијенти овог слива који припада Централном канализационом систему.

Главни реципијент за употребљене воде са предметног подручја је фекални колектор „Интерцептор”. Најнизоводнија деоница овог колектора је изведена, али због непостојања низводних услова (планира се ППОВ „Велико село” са црпном станицом) није пуштена у рад.

Територија плана гравитира према улици Сланачки пут у којој нема изградњене адекватне канализације.

ПДР-ом Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља Лешће („Службени лист Града Београда”, број 38/11) планирана је у коловозу атмосферска и фекална канализација, а на коју се планира повезивање одговарајуће канализације са предметног плана. За ово сливно подручје урађена је хидрауличка анализа („Хидрауличка анализа слива кишне и фекалне канализације

која гравитира саобраћајници Сланачки пут”, „Хидропланит”, 2005. године).

Овим пројектом је планирана изградња канала за употребљене воде (Ø250 mm) и канала за атмосферске воде (Ø300–Ø1.200 mm) у саобраћајници Сланачки пут.

Приликом димензионисања ових канала припадајући слив није узет у обзир, у смислу прилива атмосферских и употребљених вода, који предвиђа овај план.

У вишим фазама пројектовања планира се провера капацитета планираних канала.

Према постојећем стању реципијент за употребљене воде Дунавског слива је постојећи фекални колектор 120/80 cm у Вишњичкој улици („Вишњички колектор”) и фекални тунел димензија ФБ1500 mm којим се употребљене воде евакуишу до излива у Дунав, а планирано је повезивање везним фекалним колектором – тунелом до планираног „Интерцептора”, Ушће – Велико село – деоница тунел Вишњица – ЦС „Велико село” у складу са Генералним решењем београдске канализације.

Изведена фекална канализација Ø250 mm у Улици нова 3 и Ø300 mm у делу Сланачког пута, а посебно њено повезивање на канализацију Вишњички венац је прелазно решење до изградње одговарајућих реципијената у Сланачком путу и њихово пуштање у рад, а на основу иновелиране пројектне документације у смислу капацитета канала из разлога прилива додатних атмосферских и употребљених вода са целог слива.

Безбедно и неометано одвођење атмосферских и употребљених вода са предметне територије, као и низводних делова гравитирајућег слива, биће омогућено тек након изградње и пуштања у рад канализације одговарајућег капацитета у Сланачком путу.

Предуслов за употребљене воде је пуштање у рад најнизоводније деонице „Интерцептора”.

Главни реципијент за атмосферске воде са предметног подручја је река Дунав преко колектора АБ80/120 cm у насељу Вишњичка бања 1, односно преко Миријевског потока.

У појасу регулације Улице сланачки пут планирани су фекални атмосферски канали који примају отпадне воде канализације предметне територије.

У оквиру планираних и постојећих улица предметног плана планира се градска канализациона мрежа, и то мин. Ø300 mm за атмосферске воде и мин. Ø250 mm за фекалне воде.

Планирају се трасе атмосферске и фекалне канализације за употребљене воде у јавним површинама, у коловозу планираних саобраћајница, сервисних саобраћајница – стаза минималне ширине 3,5 m, у складу са синхрон планом.

Планирана атмосферска и фекална канализација за употребљене воде на територији овог плана део је комплексног решења канализације за ширу сливну површину подручја Вишњица, па се планира, накнадно, израда Идејног пројекта атмосферске и фекалне канализације за цело припадајуће сливно подручје према планираној намени површина до наведених реципијената на основу усвојеног плана, норматива и стандарда, а према техничким условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, и на исти прибавити сагласност.

Планира се усаглашавање саобраћајног и хидротехничког решења и то тако да се ни на који начин не угрози стабилност и функционалност градске канализационе мреже.

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом (димензије инсталација и распоред инсталација у профилу) могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар дате регулације, односно у оквиру површина јавне намене а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.



Испуштање атмосферских вода са садржајем уља, масти, бензина итд., планира се преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре упуштања у градску канализацију.

Није дозвољена изградња објеката над градском канализационом мрежом.

Да би се обезбедила стабилност терена на условно стабилном терену (умирена клизишта) и за исушивање забарених терена планира се изградња дренажног система који треба да прикупи подземне воде, које се процеђују из пескова и врше натапање тла у средишњем и у јужном делу територије.

Планирају се дренаже поред саобраћајница Нова 1 и Нова 4 и терена где исклињавају лапоровито – глиновито – песковити сегменти М<sub>3</sub><sup>1</sup> LG,Р („Геолошка категотизација терена са елементима санације” и „Идејно решење санације терена стамбеног насеља Трудбеник у Београду” – САНУС, 2008. године), у складу са ПДР-ом стамбеног насеља Вишњичко поље, општина Палилула и општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/2011).

За исушивање забарених делова терена планирају се класичне дренаже које се спроводе до Миријевског потока.

За прикључење на градску мрежу фекалне и атмосферске канализације, неопходно је обавити сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба техничке документације.

ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, А.бр. 51018/1, бр. I<sub>4-1</sub>/1445 од 20. августа 2018. године

Електроенергетска мрежа и објекти

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача потребно је изградити:

БЛОК	ЗОНА	БРОЈ ТРАФОСТАНИЦА	КАПАЦИТЕТ
01	M2	3 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
02	C3	1 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
03	C3	3 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
04	C3	3 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
05	C3	2 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
06	C3	1 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA
09	C3	4 ТС 10/0,4 kV	1000 kVA

Планиране ТС 10/0,4kV поставиће се у оквиру зона, односно блокова. Планиране ТС 10/0,4kV могу се градити као слободно стојећи монтаж – бетонски и зидани објекти или у склопу планираних објеката. Приступ објектима ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.

Планиране ТС 10/0,4kV морају имати најмање две просторије и то:

- просторију за смештај трансформатора;
- просторију за смештај развода ниског и високог напона.

Уколико се ТС 10/0,4 kV граде у оквиру објеката, обезбедити просторију за смештај трансформатора и она мора имати сигурну звучну и топлотну изолацију.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључиће се на постојеће 10kV водове и будуће 10kV водове који ће се реализовати по изградњи будуће ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” или ТС 110/35 kV „Вишњичко поље” и ТС 35/10 kV „Вишњичко поље”.

Реализација ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” или ТС 110/35 kV „Вишњичко поље” и ТС 35/10 kV „Вишњичко поље” са прикључним водовима 110 kV, односно 35 kV биће предмет посебних планских докумената. Трасе планираних 10 kV водова од ТС 110/10 kV „Вишњичко поље” или ТС 110/35 kV „Вишњичко поље” и ТС 35/10 kV „Вишњичко

поље” до границе предметног плана биће предмет посебног планског документа.

Мрежа напонског нивоа 10 kV гради се проводницима типа и пресека 3x (ХНЕ 49 – А 1 x 150 mm<sup>2</sup>) 10 kV. Планирани каблови 10 kV полажу се испод тротоарског простора и слободних површина, а у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја каблова. Нисконапонска мрежа 1 kV гради се као подземна или као надземна на бетонским стубовима. Подземна мрежа 1 kV је типа и пресека ХРО– (РРОО) А5 3 x 150+70 mm<sup>2</sup>, 1 kV. Планирани каблови 1 kV полажу се испод тротоарског простора и слободних површина, а у рову дубине 0,8 m ширине у зависности од броја каблова.

На прелазу испод коловоза саобраћајница, каблови 1 и 10 kV полажу се искључиво кроз кабловску канализацију или заштитне цеви. Трасе каблова 1 и 10 kV по завршетку радова видно обележити. Уколико на простору плана има постојећа мрежа 1 и 10 kV, исту изместити. Све саобраћајнице опремити инсталацијом јавног осветљења и притом постићи задовољавајући ниво средње луминације.

#### ТК мрежа и објекти

Приступна ТК мрежа, на предметном подручју, може се реализовати на више начина, у зависности од захтева корисника, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија, бакарним или оптичким кабловима. За нове стамбене објекте колективног становања приступна ТК мрежа може се реализовати GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home) који се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова. За нове пословне објекте планира се реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима. У том смислу, предвиђено је да се обезбеди више микро локација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у објекту или на слободној површини близу планираног комерцијалног објекта и по једна за сваки планирани стамбени објекат за зону у којој је планирано вишепородично становање у објекту или на слободној површини близу планираног стамбеног објекта, за смештај ТК опреме, у оквиру предметног плана.

У зависности од динамике изградње објеката, одредиће се и микро локације. За смештај ТК опреме – indor кабинета ТК уређаја обезбедити простор површине 2–4 m<sup>2</sup>. За смештај ТК опреме – outdor кабинета ТК уређаја обезбедити простор 2 x 2 m на јавној површини (на тротоару, уз зграду или на зеленој површини).

Микро локација за ТК опрему мора да је лако приступачна за особље, а и за увод каблова и прилаз службених возила. За повезивање на ТК мрежу, обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТК канализације за потребе каблова капацитета 2 PVC (PENД) ф 110 mm или слободно у земљу дуж свих саобраћајница. Цеви за ТК канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,1 m тротоару, а у коловозу 1,3 m. Планиране телекомуникационе водове положити слободно у земљу, а у ров дубине 0,8 m и ширине 0,4 m.

Постојеће ТК каблове и ТК канализацију која је угрожена изградњом саобраћајница и објеката, изместити на безбедну локацију.

#### Бежична приступна мрежа

У оквиру предметног плана за потребе бежичне приступне мреже планирано је да се предвиди изградња две зоне од интереса. Површина једне зоне је 2x3 m на којим ће

се поставити антенски носачи на крову објекта. У зонама од интереса поставиће се две базне станице. Уколико нема могућности постављања базних станица на објектима, биће постављени на земљи, где ће се поставити стубови висине 15–36 m. Површина зоне је 10 x 10 m. У плану су дате макро локације базних станица. Након усвајања предметног плана, Телеком ће, према перспективном инвестиционом плану, одредити микро локацију, а затим приступити решавању имовинско правних послова и реализовати објекат.

#### Топловодна мрежа и објекти

Према урбанистичким параметрима датим у овом плану, извршена је процена топлотног конзума за све планиране потрошаче и он износи  $Q = 21,84 \text{ MW}$ .

На предметном подручју планира се :

– изградња топловода пречника  $\varnothing 273/5/400 \text{ mm}$ ,  $\varnothing 323,9/450 \text{ mm}$ ,  $\varnothing 219,1/5/315 \text{ mm}$  и  $\varnothing 168,3/4/250 \text{ mm}$  у регулацијама планираних саобраћајница.

– реконструкција деонице постојећег магистралног топловода пречника  $\varnothing 355,6/500 \text{ mm}$  на пречник  $\varnothing 508/630 \text{ (DN500)}$  у улици Сланачки пут, ради квалитативног и квантитативног снабдевања топлотном енергијом ширег предметног подручја;

– реконструкција деонице постојећег топловода пречника  $\varnothing 114,3/200 \text{ mm}$  на пречник  $\varnothing 219,4,5/315 \text{ mm}$  у улици Новој 3.

Сва прикључења на систем даљинског грејања предвидети са наведених постојећих топловода. Такође, саставни део решења топоводне мреже представљају планирани топоводи дати у усвојеним плановима детаљне регулације који су наведени у графичком прилогу.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положај осталих инфраструктурних водова. Тачан број и диспозиција топлотних подстанцица биће дефинисан кроз израду техничке документације за сваку дефинисану грађевинску парцелу.

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

#### Гасоводна мрежа и објекти

Предметни простор гасификовати изградњом нископритисне гасне мреже од полиетилена, која би се прикључила на планиране мерно-регулационе станице (МРС) „Вишњичко поље 1” и „Вишњичко поље 2” планиране према „ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље” – општине Палилула и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11), као и на постојеће мерно-регулационе станице МРС „Миријево 1” и МРС „Миријево 2”.

Планирана полиетиленска нископритисна гасоводна мрежа се прикључује на нископритисну гасну мрежу из горенаведеног Плана у коридору Улице нова 1.

Саставни део решења гасоводне мреже представљају планирани полиетиленски дистрибутивни гасоводи дати у усвојеним плановима детаљне регулације који су наведени у графичком прилогу.

У коридору Улице сланачки пут, преузета је траса планираног градског гасовода пречника  $\varnothing 273 \text{ mm}$  и притиска  $p = 6 \div 12 \text{ бар}$  према ПДР-у Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља „Лешће” („Службени лист Града Београда”, број 38/11), која је транзитног карактера, тј. на њу се не прикључује планирана дистрибутивна гасна мрежа за предметни простор.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим планом, извршена је анализа потрошње природног гаса. Она износи сса  $V_h = 3.500 \text{ m}^3/\text{h}$ .

У јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где је то могуће), положити нископритисну полиетиленску гасоводну мрежу притиска  $p = 1 \div 4 \text{ бара}$ , која ће омогућити прикључење сваког појединачног потрошача.

Од места прикључења на јавну полиетиленску мрежу притиска  $p = 1 \div 4 \text{ бара}$ , планира се изградња гасних прикључака, нископритисних мерно-регулационих станица и мерних сетова за предметне делове стамбено-пословних објеката тако да сваки власник просторне целине (стамбене и пословне) има посебно мерење потрошње природног гаса. Локације, диспозиције и капацитети наведених елемената гасне мреже и постројења (гасоводни прикључци, нископритисне мерно-регулационе станице и мерни сетови) су предмет израде даље техничке документације.

Минимална дубина укопавања гасовода у тротоару износи 1 m (мерено од горње ивице цеви гасовода до горње коте терена). Минимална дубина укопавања гасовода испод коловоза износи 1,35 m мерено од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције. Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода, нити постављање шахта изнад гасовода.

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

– за челични дистрибутивни гасовод, притиска  $p = 6 \div 16 \text{ бара}$ , по 3 m мерено са обе стране цеви,

– за полиетиленски гасовод притиска,  $p = 1 \div 4 \text{ бара}$ , по 1m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње полиетиленског и челичног дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара” („Службени гласник РС”, број 86/15).

#### 3.6. Слободне и зелене површине

Постојећи зелени фонд веома је оскудан и чини га, углавном самоникла вегетација и новоформирани засади ниских четинара уз постојеће стамбене објекте, без посебне вредности.

Извршити валоризацију постојеће вегетације и квалитетне примерке задржати кроз новопроектована решења.

У обухвату Плана, планира се више категорија зелених површина које се разликују према намени и режиму коришћења:

Зеленило јавних површина:

1. У Блоку 8 предвиђено је заштитно зеленило према гробљу Лешће које представља тампон зону и визуелну баријеру према гробљу. С обзиром на то да се ради о јако стрмој падити, на предметној парцели је предвиђена је санација терена након које косину треба затравити и засадити шибље.

2. Између блокова 2 и 7, налази се зелени коридор ширине 10 m. Коридор је део дренажног система падине. Непосредно изнад трасе дренаже дозвољена је само садња траве, док је садња дрвећа и шибља дозвољена на минимум од 2,0 m од крајње ивице трасе дренажне цеви. Унутар коридора, дозвољена је и изградња пешачких комуникација.

3. Зеленило у склопу саобраћајница:

У појединим улицама ширине 12 метара, предвиђено је једностано улично зеленило према расположивим просторним могућностима и распореду подземних инсталација. Избор врста садница прилагодити станишним условима и

висини објеката, а растојање између садница према врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m). За садњу користити школоване саднице (висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног обима мин. 25 cm). Предвидети инсталације за наводњавање и прихрану.

Позиције стабала ускладити са трасама подземне и надземне инфраструктуре. Користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство.

Тресе дрвореда на предметном подручју су даљом планском разрадом планиране у оквиру саобраћајница за шта је неопходна израда Главног пројекта озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

Зеленило осталих површина:

У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила у унутрашњости блока, на подземним гаражама и у предбаштама. Зато композиција зеленила треба у максималној мери да погоди побольшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, а такође просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Предност дати аутохтоним и брзорастућим врстама дрвећа и шибља.

Препоручује се озелењавање раних кровова надземних објеката и подземних гаража, а дебљину супстрата за садњу прилагодити типу и намени кровних вртова.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минималном 120 cm земљишног супстрата у зони садње дрвенасте вегетације, која треба да чини минимум 40% површине. На остатку простора, дебљину супстрата прилагодити биолошким потребама биљног материјала.

Отворена паркиралишта засенити садњом дрворедних садница. Предност дати травним баштицама минималне ширине 1 m, без присуства подземних инсталација на удаљености минимум 1,5 m у односу на осу дрвореда. У супротном, предвидети садњу у касетама у склопу застора и одговарајућу хоризонталну и вертикалну заштиту садних места.

Зеленило јавних површина дато је у графичком прилогу 03/Планирана намена површина.

### 3.7. Остали услови за уређење простора

#### 3.7.1 Инжењерско-геолошке карактеристике локације<sup>1</sup>

##### Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Инжењерско-геолошки реони:

Рејон I – стабилан простор

Рејон II – условно стабилан простор

Рејон III – нестабилан простор

Рејон I

Рејон I издвојен као стабилан терен и налази се уз Сланички пуг, са нагибом терена 5–10° и са катама од 168–190 мнв. У оквиру реона I издвојена је подела на три подреона Ia, Ib и Ic:

Подреон Ia – терен изграђују квартарни седименти (лес) неуједначене дебљине (до 5 m) локално покривени насипом дебљине до 2 m. Ови седименти су средње стишљиви, средње деформабилни, углавном повољних карактеристика за директно фундарање објеката.

Подземна вода се налази на неуједначеним дубинама и

износи од 1–11,5 m што је делом последица експлоатације терена, а делом последица хетерогености квартарних наслага које граде површинске слојеве терена.

Инжењерско-геолошки услови изградње у оквиру подреона:

– Грађевинске ископе у оквиру овог подреона је могуће радити без заштите до дубине од 1,5 до 2 m уколико су на заравни, а дубље ископе и ископе на косини обавезно треба штитити.

– С обзиром на осетљивост на додатна повлажавања седимената који учествују у изградњи терена, у оквиру овог подреона препоручује се полагање водоводно-канализационе мреже у технички ров.

– При планирању саобраћајница треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме може да се наруши локална и генерална стабилност падине, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите уз обавезно дренажање.

– Објекте високоградње би по могућству требало оријентисати управно на падину, при чему објекти могу бити изградњени са подземном етажом уз одговарајућу заштиту ископа. Око сваког објекта треба предвидети дренажу која би била интегрисана у јединствени дренажни систем падине.

– Објекти се могу и директно плитко фундаментирати. У случају да је дебљина насипа већа од дубине ископа, обавезно извршити замену материјала.

– Изградњу објеката на падини уз квалитетну заштиту ископа започети од дна падине где се могу градити објекти веће спратности, док се у вишим деловима падине уз исту заштиту ископа могу градити објекти ниже спратности. Објекте фундаментирати на АБ темељним плочама као меру предострожности за умањење ефекта евентуалних диференцијалних слегања. Оваква расподела оптерећења на падини је повољнија са аспекта стабилности.

– Надградња постојећих објеката је могућа након извршених одговарајућих статичких и геостатичких анализа.

Подреон Ib обухвата делове терена у којима је регистрован насип (n) дебљине преко 2 m при чему је максималне утврђене дебљине до 5,5 m. Испод насипа су регистроване делувијалне глине дебљине 3–12 m. Подземна вода је регистрована у насипу на дубини од 3m и није константан ниво већ су у питању процедурне воде.

Инжењерско-геолошки услови изградње у оквиру подреона:

– При пројектовању линеарних објеката инфраструктуре треба водити рачуна о осетљивости насипа на додатна повлажавања и о особини насипа да се у зонама већег депонивања технолошког шкарта понаша као вештачки реципијент, па се препоручује полагање водоводно-канализационе мреже у технички ров. Ископ рова обавезно штитити разупирањем уколико је паралелан изохипсама.

– При пројектовању и планирању саобраћајница, треба избегавати дугачке и дубоке засеке чиме може да се наруши локална и генерална стабилност падине, а уколико то није могуће онда предвидети мере заштите уз обавезно дренажање.

– С обзиром на дебљину насипа, препоручује се да објекти високоградње имају две укупане етаже, а да се фундарање објеката врши на темељним плочама.

– Ископе обавезно штитити, да се не би нарушила локална стабилност падине. Око објеката треба предвидети израду дренажних система који би се везали у јединствени дренажни систем целе падине.

– Приликом ископа у случају две подземне етаже, могуће су појаве мањих количина процедурних вода у ископ, па треба предвидети мере црпења током градње.

– Надградњу постојећих објеката је могуће извршити након одговарајућих статичких и геостатичких анализа за конкретне податке о објекту и терену у габариту објекта.

<sup>1</sup> У Агенцији за геотехнику „Геоград” из Београда, Др Ивана Рибара 11/2, урађен је Геотехнички елаборат за потребе израде Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља „Вишњичко поље”, ГО Палилула, који је саставни део Документације плана.

Подрејон Ic, издвојен је у на стрмим отсецима у заравњеним деловима терена насталим при експлоатацији терена. Одликује се танким слојем квартара (делувијална глина) дебљине до 2,5 m испод којег су утврђени терцијерни седименти – лапоровите глине, лапора (L, LG) и пескови (P).

Инжењерско-геолошки услови изградње у оквиру подрејона:

– Подземна вода није регистрована у овом подреону, али се може сезонски очекивати на контакту кварталних и терцијалних седимената и у слоју песка који представља хидрогеолошки колектор резервоар.

– Грађевинске ископе је могуће изводити без посебне заштите до дубине од 2 m у заравњеним деловима терена, а дубље ископе и ископе на косини треба штитити. Уколико се ископом залази у слој песка, могући су већи приливи подземне воде у ископ, па је неопходно предвидети њено одстрањивање црпењем.

– Објекте високоградње је могуће директно плитко фундирати. За случај планирања подземних етажа, уколико се темељни контакти остварују у слоју песка, неопходно је извршити одговарајућу хидроизолацију. У случају да се фундирање одвија у слоју лапоровите глине, узети у обзир њену осетљивост на промене влажност и појаву запреминских промена (дубрења), па је обавезна заштита темељног подтла тампоном. У овом случају обавезна је заштита ископа због склоности лапоровитих глина ка клизању, како се не би пометила стабилност, како локална тако и генерална.

– Око објеката на стрмим деловима падине треба предвидети израду дренажног система.

– При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о особини лапоровите глине да је подложна клизању, па треба спречити и најмање процуривање из водоводно-каналizacione мреже.

– При планирању саобраћајница у оквиру овог подреона треба водити рачуна о томе да се избегне ако је могуће формирање засека у клизању склониим деградираним лапоровитим глинама, па треба водити рачуна о стабилности. Осим тога треба избегавати директно полагање саобраћајница у лапоровиту глину због њене склоности ка дубрењу, без детаљног сагледавања карактеристика лапоровите глине.

Реон II је издвојен као условно стабилан терен и обухвата терен који може бити угрожен активирање примирених колувијалних процеса који су везани за нестабилну зону.

Инжењерско-геолошки услови изградње у оквиру рејона:

– Подземна вода у оквиру овог реона утврђена је на неуједначеним дубинама од 2,0 до 8,40 m, у зависности од водопрпусности средине.

– Грађевински ископи се могу изводити без заштите до дубине од 1,5 m при чему их треба изводити у што је могуће краћим временским интервалима, а дубље ископе треба штитити или их изводити у компадама због могућег шкољања и одроњавања и нарушавања локалне и генералне стабилности.

– Објекте високоградње је обавезно орјентисати управно на падину при чему треба планирати објекте мањих габарита. Изградњу треба спроводити плански (од најнижих делова падине ка вишим), при чему у најнижим деловима падине треба планирати објекте веће спратности, а у вишим деловима објекта спратности до П+2. У оба случаја се уз одговарајуће мере обезбеђења ископа могу фундирати са једном укопаном етажом.

– У циљу повећања стабилности падине, било би врло повољно да се појединачни објекти фундирају на шиповима чија би се база формирала у слоју компакне лапоровите глине. Ефикасна мера повећања безбедности падине би било и формирање завесе шипова као мера заштите ископа у падинском делу.

– И овде око објеката предвидети дренажу који треба интегрисати у јединствени дренажни систем падине.

– При планирању саобраћајница треба избегавати дугачке и дубоке засеке који се морају стигити одговарајућим потпорним конструкцијама.

– При планирању објеката инфраструктуре треба водити рачуна о томе да се у случају већих падавина НПВ може подићи и изнд 2,0 m, па полагање цеви вршити тако да не долази до мешања комуналних вода са овим оцедним водама.

Реон III издвојен је у зони потпуно уништеној ископавањима сарматског песка чиме су формиране депресије величина и до 55 x 25 m дубине до 15 m.

На терену је констатован активан колувијални процес одроњавања заосталих блокова леса и делом насутог тла. Колувијални процес је у активној фази, релативно плитак, али се услед процеса забарења у непосредној близини може развити у знатно веће клизиште и тако угрозити шири терен у залеђу. У тој зони су уочљиве пишчевине, забарења, процес јаружања и велике депоније грађевинског отпада. На терену су као последица ископа заостале две велике депресије дубина и преко 5 m које, услед стрмих одсек, а могу под одређеним условима постати извори значајних нестабилности.

Овај терен је издвојен као нестабилан и обухвата простор на којем је регистроване појаве нестабилности.

Процес је тренутно у примиреној фази, али се у условима повећања оводњености може доћи до активирања процеса клизања.

За овако уништен и нестабилан терен коме припада реон III обавезно је извршити санацију и ремоделирање читаве површине терена. Потребно је мелиоративним мерама зауставити појаве нестабилности, процесе забарења и јаружања, и обезбедити дренажу падине као превентивну меру будуће трајне стабилности терена. Када се терен приведе намени, могуће је дати геотехничке препоруке коришћења терена.

Ови делови терена захтевају претходна детаљна истраживања у телима колувијума и на основу сагледаних узрока процеса клизања, дубине клизишта потребно је дати адекватне мере санације како за клизишта, тако и за уређење терена како би се терен могао планирати за одређене намене.

Геотехничке препоруке и услови коришћења простора

– На основу сагледаног инжењерско-геолошког састава и геотехничких карактеристика терена дефинисан је сеизмо-динамички модел терена. Посебан акценат се даје на издвојене нестабилне зоне терена који су ризични за коришћења у земљотресним условима, а за коришћење ових простора неопходна су додатна детаљна истраживања и испитивања како би се и ови делови терена санирали а потом привели адекватној намени.

– Ниво воде у терену је крајње неуједначен обзиром да у кварталним наслагама има процедурни карактер. Песковите наслагае у неогеним седиментима који чине падину кварталним наслагама, представљају прослојке и сочива раздвојена полупропусним, у зони коре распадања и водонепропусним лапоровитим глинама, формиран је велики број хидраулички неповезаних локалних акумулација. Део издани у песковима су субартерске а места пражњења ових издани су места напајања кварталних наслага који стварају процесе нестабилности и клизања дуж контакта кварталних и неогених наслага. За више нивое пројектовања потребно је детаљније дефинисати присуство воде у терену и начин прихрањивања водом из залеђа.

– Грађевински ископи се могу изводити без заштите до дубине од 2,0 m на заравнима, али веће ископе и ископе на косини обавезно штитити потпорним конструкцијама.

– Сваки појединачни објекат који се гради мора у свом габариту имати изведене истражне радове и геостатичке прорачуне стабилности објекта са аспекта носивости, слегања и препоруке заштите ископа и дефинисан НПВ.

– Будући да је значајан део терена смањене стабилности, било би пожељно да сваки засебни објекат као заштиту ископа има у падинском делу завесу шипова која би по изградњи објекта имала функцију заштитне конструкције за падину.

– Објекте са спољним инсталацијама спојити флексибилним везама.

– Условне наградње постојећих објеката треба дефинисати на основу одговарајућих геотехничких анализа.

– Комунална инфраструктура као објекат линијског типа захтева посебну пажњу. Приликом постављања неопходно је водити рачуна о избору цевног материјала и квалитету спојница. Неопходно је обезбедити могућност праћења стања и могућност брзе интервенције у случају хаварије. Стога је од великог значаја урадити пројекат одвода атмосферске воде, канализације и водоводне мреже који би уважили велику осетљивост терена на провлажавање. Ископе за полагања инфраструктуре изводити у краћим интервалима у што краћем временском року и, ако се изводи паралелно изохипсама, онда уз обавезно разупирање.

– У зонама терена повећане осетљивости на провлажавање, инсталације инфраструктуре полагају на техничке ровове.

– Нивелета саобраћајница условљава израду насипа, усецања, засецања што захтева посебне геотехничке подлоге за постављање исте. Дефинисање стабилних косина насипа, косина усека и засека, технологију градње насипа обрада подгла и дефинисање материјала за постелицу пута морају бити предмет детаљних геотехничких истраживања и испитивања изведених дуж предвиђених траса саобраћајница. Тренутни терен је својим великим делом прекривен насипом или врло танким хумусним покривачем максималне дебљине 30 cm.

– Избегавати постављање нивелете саобраћајница директно на лапоровите глине без претходне анализе пластичности и дубрења.

### 3.7.2. Заштита градитељског наслеђа

Простор обухваћен овим планом, са аспекта заштите културних добара се налази у границама археолошког локалитета „Циглане Карабурма” који ужива статус локалитета под претходном заштитом. Ранија археолошка истраживања у непосредној околини су дала изванредне резултате, те и на овом простору постоји могућност наилазак на нове археолошке налазе и остатке из праисторије.

Обавеза инвеститора је да се благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка било каквих замезаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре, обрати Заводу за заштиту споменика културе Града Београда како би се обезбедио археолошки надзор током обављања наведених радова.

Уколико се, приликом извођења земљаних радова, наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон).

Инвеститор је дужан да по члану 110. истог закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### 3.7.3 Мере и услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. ст. 3. и 4. Закона о стратешкој процени ути-

цаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњишко поље, градска општина Палилула (IX-03 број 350.14-14/17, 9. јуна 2017. године).

Заштита вода и земљишта:

– прикључење новопланираних објеката на постојећу комуналну инфраструктуру, односно проширење постојеће и изградњу нове инфраструктуре, пре свега канализационе у складу са планираним повећањем БРГП-а;

– сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине, из гаража и др. и санитарних отпадних вода);

– избор материјала за изградњу канализационе мреже извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода;

– изградња саобраћајних и манипулативних површина треба да буде од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

– контролисано прикупљање задржаних вода са предметних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у реципијент; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

– квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материјала и воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Заштита ваздуха:

– централизован начин загревања планираних објеката прикључењем на систем даљинског грејања;

– коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), енергија ветра, биомаса и сл.;

– подизање заштитног зеленог појаса дуж границе комплекса гробља „Лешће”;

– успостављање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница који ће имати функцију смањења загађења од издувених гасова моторних возила;

– озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

– засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара.

Заштита од буке:

– приликом пројектовања објеката предвидети одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10)

и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– предвидети одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у депандансима предшколских установа и стамбеним и пословним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

– Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом.

– Објекте намењене становању пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања.

– Трафостанице пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T;

– одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;

– у случају да је планирана уградња уљних трансформатора, исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

– након изградње трансформаторских станица извршити: (1) испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (2) периодична испитивања у складу са законом и (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.

– трансформаторске станице у оквиру објеката не пројектовати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.;

– Антенски системи базних станица мобилне телефоније, могу се постављати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима по дуловом да:

– висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;

– удаљеност антенског система БС и објекта у ком се налази депанданс предшколске установе и припадајућег игралишта износи најмање 50 m;

– удаљеност антенског система БС и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m, осим кад је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

– антенски систем БС, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта, не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе објекта на који се поставља, односно стамбеног објекта или терасе суседног објекта у низу,

изузев у случају сагласности власника наведених станова;

– при пројектовању антенских система узети у обзир избор и дизајн и боју у односу на објекат или окружење на ком се врши инсталација, те потребу/неопходност маскирања БС.

– У подземним етажама објеката намењеним гаражирању возила предвидети:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не постављају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15);

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

– систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

– континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета. Размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.

– Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

– дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

– резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;

– издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.

– Обавеза власника/корисника подземних гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:

– праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16);

– праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гаража, током пробног и редовног рада у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбе о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

– Начини прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), планирани су у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом Града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11) и, с тим у вези, обезбедити:

– посебне просторе за постављање контејнера за сакупљање комуналног отпада,

– простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце).

- На предметном простору није дозвољено:
- уређење паркинг простора и подземних гаража на рачун зелених и незастртих површина;
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини, осим делатности категорије А, у складу са критеријумима заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и слично, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- У току извођења радова на изградњи објеката, извођач радова је у обавези да:
  - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току уклањања постојећих, односно изградње нових објеката сакупи, разврста и привремено складишти на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање, односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
  - обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10);
  - води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада;
  - врши попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Докумената о кретању отпада и упуству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Докумената о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упуству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуње Докуменат о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
  - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
  - у случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материјала и др.).

### 3.7.4 Мере и услови за заштиту природе

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

Приликом дефинисања врста за озелењавање, предвидети примену оних које по својим карактеристикама прилагођене намени, отпорне на градске услове, а задовољавају

естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне, брзорастуће врсте које имају фитонцидно и бактерицидно дејство, а избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе, врбе и др.), као и инвазивне врсте (багрем, кисело дрво и др.).

Уз саобраћајнице планирати садњу линијског зеленила како би се ублажио негативан утицај буке и аерозагађења од саобраћаја од врста отпорних на аерозагађење (платан, јасен, јавор, млеч и сл.).

Уколико се, током радова, наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство припродног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### 3.7.5 Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану, укупна реализација, односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/09).
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 39/64).
- Мере заштите од пожара и експлозија:
  - обезбедити изворишта сандевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара;
  - обезбедити удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
  - обезбедити објектима приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила;
  - удаљеностима између зона, као и безбедносним појасевима између објеката (сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање), спречити ширење пожара и експлозије;
  - обезбедити могућности евакуације и спасавања људи
- За испуњење наведених захтева, објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, нарочито оних који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр.35/15 и 114/15), 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, 20/15 и 87/18).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа или терористичких активности, ради преузимања мера за спечавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилнике који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса.

У даљем поступку, наведено привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног министарства на израђен и достављен план заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материјала, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и припремају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животни средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 82/12).

### 3.7.6 Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада на предметном простору, неопходно је набавити судове – контејнере, запремине 1.100 l, димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист Града Београда”, бр. 42/12 и 31/13), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима у посебно израђеним нишама или боксовима, у оквиру граница формираних парцела (комплекса) намењених изградњи предвиђених објеката са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равной подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од локације до комуналног возила.

Саобраћајни прилаз до локација судова за смеће мора бити прилагођен за комунално возило димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m. Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%. Минимална ширина једносмерне саобраћајнице је 3,5 m, а двосмерне 6,0 m. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање комуналног возила, јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или бетонским боксовима у оквиру граница формираних парцела, у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самих објеката или унутар комплекса којем припадају. Смећаре се граде као заседне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тоочејим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Отпаци другачијег састава од кућног смећа, а који не спадају у групу опасног отпада, треба одлагати у специјалне судове који ће бити постављени у складу са нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да, од ЈКП „Градска чистоћа”, добију ближе услове и наба-

ве судове за смеће за сваки нови објекат појединачно. При техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

### 3.7.7 Услови за кретање особа смањене покретљивости

При пројектовању и реализацији свих објеката, применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 22/15).

### 3.7.8 Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова, што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/15, 83/18, 31/19 и 37/19) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност и сл.). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, те при пројектовању и изградњи применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;

- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;

- правилним избором вегетације и другим мерама заштитити делове објекта који су изложени јаком сунчевом зрачењу, као и негативном утицају ветра;

- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;

- обезбедити топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.



Табела бр. 4: Планирани урбанистички показатељи на нивоу грађевинске парцеле

	врста	ознака намене	намена	спратност	површина зоне	површине под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатн./јавне службе	однос становање/делатности	број станова	број становника	број радних места	индекс заузетости	максимална густина корисника
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%		kom	kom	%	ст+зап./ha
јавне намене	ИО	инфраструктурни објекти и компл.	П	1505	175	1330	88	175	0	175	0	100	0	0	2	13	12
		зелениле површине	/	8329	0	8687	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		мрежа саобраћајница	/	33831	0	33812	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		пешачке стазе	/	2896	0	2896	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
УКУПНО ЈАВНО				46561	175	46725	100	175	0	175	0	100	0	0	2	0	0
остале намене	М1	мешовити градски центри	П+5	6081	2432	3649	60	14594	11676	2919	80	20	117	315	40	40	584
	М2	мешовити градски центри	П+4+Пс	15443	8494	6949	45	50962	40770	10192	80	20	408	1101	127	55	795
	С1	вишеспородично становање	П+3+Пк	5449	2504	2973	55	11978	10780	1198	90	10	108	291	24	45	578
	С2	вишеспородично становање	П+3+Пк	8579	3432	5147	60	18140	17233	907	95	5	200	540	30	40	664
	С3	вишеспородично становање	П+4+Пс	90326	40655	49690	55	243932	219538	24393	90	10	2195	5928	244	45	683
УКУПНО ОСТАЛО				125878	57517	68408	54	339606	299997	39609	88	12	3028	8175	465	46	686
УКУПНО ПЛАН				172439	57692	115133	67	339781	299997	39784	88	12	3028	8175	467	33	501

напомена: Бруто грађевинске површине (БРГП), број становника, радних места и станова су оријентациони

### 3.8. Правила иарцелације и грађења објеката јавне намене

#### 3.8.1. Парцеле у оквиру површина јавних намена

Парцеле у оквиру површина јавних намена дефинисане су аналитичко-геодетским елементима за обележавање, а на основу података из топографске подлоге, дате су у графичком прилогу 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Табела бр. 5: Грађевинске парцеле у оквиру површина јавних намена:

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m <sup>2</sup> )	катастарске парцеле КО Палилула
Сланачки пут	1	8.862,6	целе: 1103/10, 1103/12, 1370/13, 1387/3, 1387/4, 1408/3, 2157/4, 2157/5, 2157/6, 2158/3, 2159/3, 2161/5, 2161/6, 2162/8, 2162/9, 2162/13, 2197/8, 2197/9, 2198/5. делови: 1007/9, 2167/2, 2241/9.
Нова 1	2	2.840,1	целе: 1103/4, 1103/8, 1103/9, 1104/7, 1107/3. делови: 1104/4, 1107/5.
	3	1.790,4	цела: 1107/4 делови: 1104/4, 1107/5.
	4	6.025,2	целе: 1074/8, 1078/5, 1078/7, 1079/3, 1080/3, 1080/5, 1081/10, 1081/12, 1087/3, 1091/9. део: 1107/5
Нова 2	5	1.697,0	делови: 1103/2, 1103/5, 2162/2, 2162/3, 2162/4, 2162/7.
	6	1.328,0	делови: 1104/2, 2162/3.
	7	382,9	делови: 1104/2, 1104/6, 1402/1.
	8	1.352,7	делови: 1104/2, 1091/2, 1402/1.
Нова 3	9	3.566,0	целе: 977/9, 2161/7, 2161/8, 2162/14, 2162/15, 2162/16, 2164/3, 2165/4, 2165/6, 2165/8, 2166/2. део: 977/10
	10	931,0	целе: 977/6, 977/12 делови: 977/2, 2199/3, 977/10, 1091/2.
Стојана Столета Аранђеловића	11	2.805,8	целе: 2197/3, 2197/5. делови: 2197/2, 2198/1, 2198/3.

намена	ознака грађ. парцеле	укупна површина (m <sup>2</sup> )	катастарске парцеле КО Палилула	
Нова 4	12	1.299,2	целе: 1104/5, 1398/3, 1399/3. делови: 1104/2, 1104/3, 1104/6, 1398/1, 1399/1.	
	13	950,0	делови: 977/1, 977/2, 1104/2, 1402/1, 1402/2.	
	14	802,5	целе: 977/5, 977/11, 2199/4.	
Зелениле површине	15	7.526,8	цела: 2201 делови: 1091/2, 2196, 2200, 2202, 2203, 2204/1, 2204/2.	
	16	516,5	делови: 1079/1, 1091/2, 1109/1.	
Пешачке стазе	17	441,6	део: 1091/2	
	18	336,5	део: 1091/2	
	19	890,9	делови: 2199/5, 2200.	
	20	462,0	делови: 976/2, 2194/1, 2194/2, 2195/2, 2196, 2197/2, 2198/3, 2198/4, 2199/5, 2200, 2204/2.	
	21	248,6	делови: 2162/3, 2164/4.	
	ИО.1	22	1.290,5	целе: 2161/1, 2161/3. део: 1007/3
	ИО.2	23	25,5	цела: 2197/6
ИО.3	24	145,3	цела: 976/1 делови: 1007/3, 2198/2.	
ИО.4	25	43,4	цела: 2199/6 делови: 977/10, 2199/3.	
Укупно		46.561		

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

#### 3.8.2. Правила грађења објеката јавне намене

Инфраструктурни објекти и комплекси – зона ИО  
На три грађевинске парцеле, предвиђени су инфраструктурни објекти:  
– ИО.1 – Уз Сланачки пут, на грађевинској парцели 23, предвиђено је проширење и реконструкција постојеће црпне станице.

– ИО.2 – На углу Улице сланачки пут и Стојана Стојета Аранђеловића (грађевинска парцела 24), налази се трафостаница ТС 10/0,4кV која се овим планом задржава.

– ИО.3 – У блоку 2 – зона С1, на грађевинској парцели 25, постојећа ТС 10/0,4кV овим се планом задржава и формира се парцела са прилазним путем.

– ИО.4 – у блоку 07, уз Улицу нова 3 (грађевинска парцела 26) изграђена је трафостаница ТС 10/0,4кV за потребе вишепородичног становања.

Табела бр. 6: Урбанистички параметри за зону КО

зона	врста објекта	спратност	површина парцеле (m <sup>2</sup> )
зона ИО.1	Црпна станица (ЦС)	П	1.290,5
зона ИО.2	Трафостаница ТС 10/0,4кV	П	25,5
зона ИО.3	Трафостаница ТС 10/0,4кV	П	145,3
зона ИО.4	Трафостаница ТС 10/0,4кV	П	43,4

### 3.9. Правила парцелације и грађења објеката остале намене

#### 3.9.1. Парцеле у оквиру површина осталих намена

Парцела ГП1, у оквиру површина осталих намена (Блок 2, зона М1 – мешовити градски центри), планом се одређује као јединствена грађевинска парцела, односно за њу се дефинише обавеза спајања катастарских парцела. Парцела ГП1 дефинисана је аналитичко-геодетским елементима за обележавање и дата је у графичком прилогу 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

Табела бр. 7: Грађевинска парцела код које се дефинише обавеза спајања катастарских парцела:

Зона/намена	ознака грађевинске парцеле	укупна површина (m <sup>2</sup> )	катастарске парцеле КО Вишњица
М1	ГП1	6080.67	целе: 2160/1, 2160/2, 2160/3 и 20160/4 делови: 1007/3

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог 05/План грађевинских парцела са смерницама за спровођење.

#### 3.9.2. Општа правила за парцелацију и препарцелацију

За парцеле у оквиру површина осталих намена важе следећа општа правила:

- Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има облик и површину која омогућава изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која испуњава минималну површину и ширину фронта парцеле у зони у којој се налази.

- Парцеле које су мање површине од минималне прописане планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.

- Катастарска парцела која излази на две улице или углона катастарска парцела може бити грађевинска уколико испуњава минималну ширину фронта парцеле према обе улице на које излази.

- Није дозвољено спајање парцела суседних зона.

- Дозвољена је промена граница планом дефинисаних грађевинских парцела кроз израду пројекта парцелације или пројекта препарцелације, а према условима из овог плана.

- Спајањем или дељењем парцела, важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.

- У случајевима у којима није могуће формирати нову грађевинску парцелу на основу правила парцелације, дефинише се обавеза спајања парцела.

- Приликом израде пројекта парцелације/препарцелације није дозвољено посредно формирање делова блокова,

односно парцела које не испуњавају услов да буду грађевинске парцеле.

#### 3.9.3. Правила парцелације, уређења и грађења за приступне путеве

- Свака грађевинска парцела мора да има директан колски улаз са јавне саобраћајне површине. Изузетно, у зонама М2 и С3, приступ јавној саобраћајној површини може бити и посредно, преко приступног пута.

- Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмеран – „слеп” и дужи од 25,0 m, мора имати противпожарну окретницу.

- Парцела приступног пута се формира као посебна грађевинска парцела израдом Пројекта парцелације и препарцелације као парцела остале намене.

- Минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је:

- за једносмерно кретање – мин. 4,5 m, када приступни пут на оба краја има приступ на јавну саобраћајну површину;

- за двосмерно кретање – мин. 6,0 m са припадајућом окретницом ако се ради о приступном путу са слепим крајем.

- правила уређења и грађења за приступне путеве дата су у поглављу 3.4 Правила уређења за саобраћајне површине.

- За постављање грађевинских парцела и објеката (зона М2 и С3) у односу на приступне путеве у оквиру површина остале намене, важе следећа правила:

- минимална ширина фронта парцеле према приступном путу је 20 m.

- минимално растојање грађевинске линије објекта од границе парцеле приступног пута је 1,5 m.

#### 3.9.4. Општа правила за реконструкцију постојећих објеката

Постојећи објекти су они објекти који су означени на катастарско-топографском плану.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије, важи следеће:

- На основу овог плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња).

- Није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља.

- Није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила:

- Могу се заменити новим према условима из овог плана.

- Уколико се постојећи објекти налазе у зони која је Планом одређена за исту намену (нпр. становање), могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим планом (индекс заузетости парцеле, спратност, удаљеност од границе парцеле и сл.).

- Уколико су постојећи објекти остварили већи индекс заузетости на парцели или спратност вишу од дозвољене или нису у складу са паравилима о растојањима од граница парцела, у том случају није дозвољена доградња и надоградња, већ само реконструкција објекта (у габариту и волумену објекта). Уколико се такав објекат уклања и замењује новим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у тој зони.

Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

- Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и унутар границе грађења и који својом укупном бруто површином

(постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (индекс заузетости парцеле, спратност и сл.) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта.

– Висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину.

– Паркирање за додатну површину обезбедити у оквиру парцеле.

– Надзиђивање и доградња постојећег објекта је могућа само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају, односно ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

#### Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на постојећим објектима који не прелазе преко новопланиране регулационе и грађевинске линије, али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

За све објекте којима је дозвољена изградња или адаптација поткровља или повученог спрата важи следеће:

– максимална висина назитка поткровља износи 1,6 m (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине);

– уколико је последња етажа поткровна, максимални нагиб косих равни је 45°;

– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста), пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља;

– отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце, могу се формирати излази на терасу и лођу;

– није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину);

– решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат;

– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (нагиба до 15°).

#### Реконструкција приземља постојећих објеката

Реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката у пословне просторе, могуће је извести у складу са следећим правилима:

– улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближе контакт са пешаком;

– улази у стамбени и пословни простор треба да буду независни;

– адаптација оваквих простора мора бити изведена на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта. Сви нови елементи видни на фасади морају се бојом, материјалом и формом уклопити у затечени изглед;

– активирање приземља која нису у нивоу терена, у случајевима када се не може управно прићи са тротоара, може се извести и степеништем које се налази унутар објекта;

– положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор мора бити такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и мора се налазити на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште поставити унутар објекта;

– уколико су интервенције које треба предузети таквог обима да задиру у конструктивни склоп објекта, потребно је извршити комплетну санацију објекта.

#### 3.9.5. Општа правила за изградњу нових објеката

– Објекти својим габаритом се постављају у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама и минималним растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. Положај грађевинских линија приказан је у графичком прилогу 04/План регулације и нивелације.

– Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.

– За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

– Уколико се на парцели налази више објеката или објекат са више ламела, кота приземља се одређује за сваки објекат или ламелу посебно.

– Максимални проценат заузетости подземном етажом је 85% површине парцеле. Подземне етаже могу бити намењене паркирању у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и станарских остава.

– У сутеренским просторима дозвољено је организовање комерцијалних садржаја.

– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

– Минимална висина парапета отвора помоћних просторија је 1,6 m.

– Уколико је последња етажа поткровна (Пк), висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста), пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

– Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа. Могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину.

– Уколико је последња етажа повучени спрат (Пс), спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини. Повучена етажа има висину као и остали спратови у објекту. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван или плитак коси кров (нагиба до 15 степени). Кров се може извести и као зелени кров (раван кров, насут и озелењен).

– Паркирање решити на парцели: на отвореном паркингу месту и/или у подземној гаражи.

– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена и насута земљом.

– Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

– Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза буде заокружена целина у смислу задовољавања потреба за паркирањем и инфраструктуром.

– Наведена општа правила за изградњу нових објеката важе у случају да посебним правилима није другачије дефинисано.

### 3.9.6. Правила грађења нових објеката по зонама

#### ЗОНА ДУ – ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

У обухвату предметног плана, предвиђена су два депанданса предшколских установа и то један у Блоку 4 и један у северном делу Блока 9. Оба депанданса су предвиђена у зони С3 – вишепородично становање и максималног су капацитета од 80 деце.

Уколико је реализација наведених блокова фазна, депанданси се планирају у првој фази изградње.

#### Правила грађења ДУ

– Депанданс градити у складу са прописима и стандардима за планирану намену.

– Депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом. У случају да се у депандансу налази и седиште установе обавезне су и просторије за управу, администрацију и просторије за стручне сараднике.

Табела бр. 8: Правила грађења за депанданс предшколских установа – зона ДУ

БРГП објекта m <sup>2</sup> /детету	6,5 m <sup>2</sup> /дет.
Максимални капацитет	80 деце (4-5 васпитних група)
Слободна површина m <sup>2</sup> /детету	8,0 m <sup>2</sup> /дет.
Паркирање	1 паркинг место на три запослена

– Просторије за децу се морају предвидети у приземљу објекта и на првом спрату.

– Улаз у депанданс и доставни прилаз потребно је одвојити од улаза у односу на део објекта друге намене.

– Положај депанданса је по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;

– Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији борава деце на отвореном и даљења физичким активностима у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих површина које не одваја саобраћајница од објекта депанданса.

– Отворени простори намењени игри деце треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је користити различите засторе, конфигурације терена и опреме за стварање погодних услова за боравак деце. Приликом одабира врста за озелењавање, водити рачуна о томе да одговарају условима станишта и да делови биљке нису отровни и немају бодље. Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката.

– Паркирање решити на парцели.

#### ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ

##### ЗОНА М1 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

У Блоку 2 уз Сланачки пут, изграђен је вишепородични објекат са пословањем у приземљу, спратности П+5. У склопу предметног комплекса изграђен је и приземни објекат – самопослуга. Објекат је новији, доброг бонитетног стања. Планом је предвиђено његово задржавање у постојећим габаритима и на јединственој грађевинској парцели – ГП1.

#### Правила парцелације

– За предметну зону М1, планира се јединствена грађевинска парцела – ГП1 (Поглавље 3.9.1. Парцеле у оквиру површина осталих намена).

– Површина и границе планиране грађевинске парцеле одговарају површини и граници зоне М1.

##### ЗОНА М2 – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

Зона мешовитих градских центара је предвиђена уз Сланачки пут у блоку 01. Однос становања и делатности на нивоу парцеле је 0 – 80%: 20 – 100%.

У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

#### Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини од 30,0 m и минималне површине 2000 m<sup>2</sup>.

Табела бр. 9: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони М2

зона	врста објекта	минимална површина парцеле* (m <sup>2</sup> )	минимална ширина фронта парцеле* (m)
М2	Слободностојећи објекат	2000	30m

\*Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/ препарцелације.

#### Правила грађења објеката

Табела бр.10: Урбанистички показатељи за зону М2

зона	индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	Однос становање: пословање	максимална спратност
М2	55%	45%	15%	0:80% – 20:100%	П+4+Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– Планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 11: Минимална растојања објеката уколико нису дефинисана грађевинским линијама

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 1/3 h са отворима стамбених и пословних просторија – 1/5 h без отвора или са отворима помоћних просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1/2 h објекта
Минимална међусобна растојања објекта у оквиру границе парцеле	– 2/3 h вишег објекта два стамбена или између стамбеног и пословног објекта – 1/2 h вишег објекта два пословна објекта

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисаних грађевинском линијом до које

може бити постављен најистуренији део објекта. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на границу грађења, већ у простору који је дефинисан границом грађења.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, према дефинисаним правилима за растојања објеката и у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

– Према положају на парцели, објекат мора бити слободностојећи.

– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката техничке инфраструктуре (трафостаница, МРС и сл.)

– Паркирање решити на парцели и то у подземној гаражи и/или на отвореном паркингу месту, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.4. Правила уређења за саобраћајне површине.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном етажом је 85% површине парцеле.

– Изнад коте венца дозвољена је изградња фасадних елемената у служби обликовања и стварања препознатљивог идентитета простора (надстрешнице, рекламни билборди, препусти и сл.), као и други технолошки неопходни објекти (лифт кућице, антене и сл.). Наведени елементи не улазе у индекс заузетости парцеле.

– У обликовном смислу, објекат треба да буде прилагођен ширем карактеру простора, изведен са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта.

– Није дозвољено ограђивање парцела.

## ЗОНЕ СТАНОВАЊА

### ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ЗОНА С1

На источној граници обухвата плана, уз улицу Стојана Столета Арнђеловића, у делу блока 02, изграђено је 10 објеката вишепородичног становања, спратности до П+3+Пк.

У зони С1 предвиђено је задржавање објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

С обзиром да нису формиране парцеле, у овој зони је дозвољена препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела на којој се налазе постојећи објекти.

#### Правила парцелације

– Грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 16,0 m и минималну површину парцеле 400 m<sup>2</sup>.

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу Пројекта парцелације/препарцелације.

– Грађевинска парцела мора да излази на јавни пут.

### ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ЗОНА С2

у јужном делу блока 02, на новоформираној КП 2199/1 КО Палилула изграђена су 3 вишепородична стамбена објекта у форми отвореног блока. Објекти, спратности П+3+Пк су стамбени са делатностима у делу приземља.

У овој зони је предвиђено задржавање објеката у постојећим габаритима на јединственој, већ формираној парцели.

### ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ЗОНА С3

У већем делу обухвата плана који није изграђен: у делу Блока 2 и блоковима 03, 04, 05, 06, 07 и 09, предвиђена је изградња вишепородичних стамбених објеката у отвореном блоку. У овој зони, однос становања и делатности је 90-100%: 10-0%.

## Правила парцелације

– Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини од 30,0 m и минималне површине 2.000 m<sup>2</sup>.

Табела бр. 12: Правила парцелације за формирање нових грађевинских парцела у зони С3

зона	врста објекта	минимална површина парцеле* (m <sup>2</sup> )	минимална ширина фронта парцеле* (m)
С3	Слободностојећи објекат	3000	30m

– Дозвољена су одступања од минималне површине и ширине фронта парцеле од 10% за све нове грађевинске парцеле које се формирају на основу пројекта парцелације/препарцелације.

## Правила грађења објеката

Табела бр. 13: Урбанистички показатељи за зону С3

зона	индекс заузетости (Из)	мин. проценат слободних и зелених површина	мин. проценат незастртих зелених површина	Однос становање: пословање	максимална спратност
С3	45%	55%	15%	90:100% – 10:0%	П+4+Пс

– Индекс заузетости (Из) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

– Планирани проценат незастртих зелених површина је проценат од површине грађевинске парцеле.

Табела бр. 14: Минимална растојања објеката уколико нису дефинисана грађевинским линијама

Минимална растојања објекта од бочних граница парцеле	– 1/3 h са отворима стамбених и пословних просторија – 1/5 h без отвора или са отворима помоћних просторија
Минимална растојања објекта од задње границе парцеле	– 1/2 h објекта
Минимална међусобна растојања објекта у оквиру границе парцеле	– 2/3 h вишег објекта

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар зоне грађења дефинисаних грађевинском линијом до које може бити постављен најистуренији део објекта. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на границу грађења, већ у простору који је дефинисан границом грађења.

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели, према дефинисаним правилима за растојања објеката и у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

– Према положају на парцели, објекат је слободностојећи.

– На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката техничке инфраструктуре (трафостаница, МРС и сл.)

– Паркирање решити на парцели и то у подземној гаражи и/или на отвореном паркингу месту, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.4. Правила уређења за саобраћајне површине.

– Грађевинска линија подземних делова објекта (подземне гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

– Максимална заузетост подземном етажом је 85% површине парцеле.

– У овој зони, с обзиром на велику денivelацију терена, максимална заузетост подземном етажом која излази изнад коте терена је 50% површине парцеле.

– Изнад коте венца дозвољена је изградња фасадних елемената у служби обликовања и стварања препознатљивог идентитета простора (надстрешнице, рекламни билборди,

препусти и сл.), као и други технолошки неопходни објекти (лифт кућице, антене и сл.). Наведени елементи не улазе у индекс заузетости парцеле.

– У обликовном смислу, објекти треба да буду прилагођени ширем карактеру простора, изведени са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. Озелењавање комплекса третирају као саставни део функције и ликовности објекта.

– Није дозвољено оградавање парцела.

### 3.10. Упоредни приказ урбанистичких параметара

	Намена	Индекс заузетости	Максимална спратност	мин. % слободних и зелених површина	
ЗОНА М1	ПДР	мешовити градски центри	40%	П+5	60%
	ПГР	3.С10.2 зона становања у новим комплексима	45%	П+4+Пк/Пс	55%
ЗОНА М2	ПДР	мешовити градски центри	55%	П+4+Пс	45%
	ПГР	3.М4.2 мешовити градски центри	55%	П+4+Пк/Пс	45%
ЗОНА С1	ПДР	вишепородично становање	45%	П+3+Пк	55%
	ПГР	3.С10.2 зона становања у новим комплексима	45%	П+4+Пк/Пс	55%
ЗОНА С2	ПДР	вишепородично становање	40%	П+3+Пк	60%
	ПГР	3.С10.2 зона становања у новим комплексима	45%	П+4+Пк/Пс	55%
ЗОНА С3	ПДР	вишепородично становање	45%	П+4+Пс	55%
	ПГР	3.С10.2 зона становања у новим комплексима	45%	П+4+Пк/Пс	55%
		J2 – основна школа	30%	П+2	70%

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), парцеле осталог грађевинског земљишта (зоне М1, М2, С1-С3) се спроводе непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта (зоне 3.М4.2 и 3.С10.2).

### 3.11. Смернице за спровођење плана

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, пројекта парцелације и препарцелације и формирање и уређење грађевинских парцела јавне намене и грађевинских парцела остале намене дефинисане овим планом – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/1, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

– Однос према постојећој планској документацији:

1. План детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље” („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Из предметног плана преузето је саобраћајно решење контактних саобраћајница (Улица Нова 1 и Сланачки пут) и усаглашена је граница обухвата плана која се поклапа са регулацијама наведених – ободних улица.

Овај план се преклапа са територијом наведеног у целој зони обухвата, па се његовим усвајањем, План детаљне регулације стамбеног насеља Вишњичко поље, у зони обухвата овог плана, ставља ван снаге.

2. План детаљне регулације деонице Сланачког пута са припадајућом инфраструктуром од Роспи ћуприје до гробља „Лешће” („Службени лист Града Београда”, број 38/11)

Из предметног плана је преузето саобраћајно решење Сланачког пута, док се граница обухвата плана поклапа са регулационом линијом непарне стране улице, те се ПДР деонице Сланачког пута у зони обухвата овог плана допуњује у делу инфраструктуре.

3. План детаљне регулације Вишњичке бање између улица Сланачки пут и Дрварске чесме, ГО Палилула – 1.фаза („Службени лист Града Београда”, број 87/18)

Из овог плана је у потпуности преузето саобраћајно решење у зони саобраћајних прикључака северно од Сланачког пута.

4. План детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље „Лешће”, градске општине Палилула и Звездара (Одлука о изради „Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Јужна и југоисточна граница овог плана поклапа се са границом Плана детаљне регулације стамбеног насеља уз гробље „Лешће”. Са предметним планом усаглашене су трајне улице Нова 2 и Нова 3 које се продужавају из овог плана у ПДР стамбеног насеља уз гробље „Лешће”.

– Овај план детаљне регулације представља плански основ за формирање грађевинске парцеле остале намене (ГП1) за зону М1 – мешовити градски центри, уз обавезу спајања следећих катастарских парцела:

ГП1: целе: 2160/1, 2160/2, 2160/3 и 20160/4 КО Вишњица делови: 1007/3 и 976/1 КО Вишњица

– Обавеза израде Главног пројекта уређења и озелењавања се дефинише за:

– Зелене површине јавне намене, грађевинске парцеле 14 и 15.

– Пешачку стазу у површинама јавне намене коју чине парцеле: 16, 17, 18, 19, 20 и 21.

За израду наведених пројеката, потребно је прибавити услове ЈКП-а „Зеленило”.

– У оквиру грађевинске парцеле, дозвољена је фазна реализација планираних комплекса и објеката тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини заокружену целину.

– Депанданси предшколских установа – ДУ се планирају у блоковима 4 и 9. Уколико се наведени блокови реализују фазно, неопходно је да се депанданси планирају у првој фази изградње.

– Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и попречног профила, укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице.

– Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину, тј. грађевинска парцела мора да обухвата пун профил улице (тротораре и коловоз).

\*\*\*

Саставни део елабората Плана су и:  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата	1:1.000
2. Постојећа намена површина	1:1.000
3. Планирана намена површина	1:1.000
4. План регулације и нивелације	1:1.000
5. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1:1.000
6. План водоводне и канализационе мреже и објеката	1:1.000

7. План електроенергетске и телекомуникационе мреже и објеката 1:1.000  
8. План топловодне и гасоводне мреже и објеката 1:1.000  
9. Синхрон-план инсталација 1:1.000

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Општи део  
– Регистрација предузећа и лиценце одговорних урбаниста  
– Одлука о изради Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњичко поље, градска општина Палилула  
– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњичко поље, Градска општина Палилула  
– Извештај о раном јавном увиду  
– Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана  
– Извештај о јавном увиду  
– Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

2. Геодетске подлоге  
Оверена катастарско-топографска подлога 1:1.000  
Копија плана водова са границом обухвата плана 1:1.000  
3. Извод из плана вишег реда  
3.1. Извод из Плана генералне регулације (ПГР)  
3.2. Стечене урбанистичке обавезе  
4. Материјал за рани јавни увид  
5. Геолошко-геотехничка документација  
6. Услови комуналних кућа  
7. Остала документација

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

#### Скупштина Града Београда

Број 350-690/19-С, 12. новембра 2019. године

Председник  
**Никола Никодијевић, ср.**

**САДРЖАЈ**

	Страна
Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Добановци, градска општина Сурчин -----	1
План детаљне регулације дела стамбеног насеља Вишњичко поље, градска општина Палилула-----	14

---

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259  
Претплата: 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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15