



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LXVIII Број 58

23. мај 2024. године

Цена 290 динара

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/2016 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У НАСЕЉУ ЈАЈИНЦИ ЗА БЛОКОВЕ 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2 И 18/3, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради измене и допуне Плана детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци за блокове 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2 И 18/3, градска општина Вождовац (у даљем тексту: измене и допуне плана детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница измене и допуне плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Вождовац, блокове 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 15/2, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2 и 18/3, дефинисане Планом детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист Града Београда” број 35/08), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 25.6 ха.

Коначна граница измене и допуне плана детаљне регулације ће се утврдити приликом израде и верификације нацрта измена и допуна плана.

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) према коме су у

обухвату измене и допуне плана детаљне регулације планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница, јавне зелене површине и површине осталих намена – површине за становање (зона С10 – зона становања у новим комплексима).

План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) према коме су планиране намене блокови и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде измене и допуне плана детаљне регулације је промена намене на делу површина за становање – зона становања у новим комплексима – С10 у комерцијалне делатности – зона комерцијалних садржаја К2 у оквиру којих ће се планирати површине за изградњу:

- верског објекта у Блоку 3/2,
- спортских објеката у Блоку 18/2,
- пратећих комерцијалних садржаја у спорту у делу блока 18/3,
- комерцијалних делатности у Блоку 15/1,
- објеката социјалног стандарда – болница у Блоку 15/1 и 15/2, итд.

Блокови за становање задржавају типологију зоне С10 – становање у новим комплексима уз корекцију урбанистичких параметара, односно повећање спратности са П+2 на П+3 у блоку 16/1, у циљу прерасподеле планираних капацитета становања услед промене намене у остатку обухвата измене и допуне плана детаљне регулације.

Члан 5.

За потребе израде измене и допуне плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографску подлогу и катастар подземних инсталација у дигиталном облику, за катастарску општину Јајинци, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);

- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда измене и допуне плана детаљне регулације повећава се предузећу „Далмак”, Дубровачка 7, Земун, Београд, које је дужно да нацрт измене и допуне плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке.

Члан 8.

Средства за израду измене и допуне плана детаљне регулације обезбедиће „Novi Square” д. о. о, ауто-пут за Нови Сад бр. 70, Београд.

Члан 9.

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

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

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

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-10/2024 од 24. априла 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 1 (један) примерак оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (две копије), Републичког геодетског завода, ЈУП

„Урбанистички завод Београда”, Градске општине Вождовац и обрађивача плана.

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4738/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: ЖАРКА МИЛАДИНОВИЋА, ТОШИН БУНАР, ЗЕЛЕНГОРСКЕ И НОВЕ 2 (ЛАУДОНОВ ШАНАЦ), ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗЕМУН И НОВИ БЕОГРАД

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације подручја између улица: Жарка Миладиновића, Тошин бунар, Зеленгорске и Нове 2 (Лаудонов шанац), градских општина Земун и Нови Београд (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градских општина Земун и Нови Београд, подручје између улица: Жарка Миладиновића, Тошин бунар, Зеленгорске и Нове 2 (Лаудонов шанац), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 4,66 ха.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

- План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I–XIX („Службени лист Града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), према коме су у обухвату плана детаљне регулације планиране површине јавних намена: саобраћајне површине (мрежа саобраћајница и остале саобраћајне површине) и површине за инфраструктурне

објекте и комплексе и површине остале намене: површине за мешовите градске центре (зона М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности и зона М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19), према коме су на предметном подручју планирани блокови, зелене површине у регулацији саобраћајница и трасе дрвореда.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање планских решења Плана детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Улице Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градских општина Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда” број 69/21) и Плана детаљне регулације дела Улице Тошин бунар од Ивићеве улице до ауто-пута, градских општина Земун и Нови Београд („Службени лист Града Београда” број 99/16) (планиране намене површина, саобраћајних приступа катастарским и грађевинским парцелама, планиране позиције стајалишта јавног градског превоза путника и друго) са акцентом на планирану позицију површине јавне намене за инфраструктурне објекте и комплексе, планиране за препумпну станицу система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране” – ППС „Лаудонов шанац”, која је планирана на делу КП 116/1 КО Нови Београд, дуж фронта парцеле према Улици Тошин бунар и провера могућности за измештање ППС на другу локацију у оквиру предложеног обухвата плана.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарске општине Земун и Нови Београд у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Bureau Cube Partners“, Београд, Хумска бр. 6, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „С.С.Т.В. Centar MASTER” д. о. о, Београд, Земун, Милоша Бандића 16.

Члан 9.

План детаљне регулације биће изложен на јавни увид у просторијама Скупштине Града Београда.

Подаци о начину излагања плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативним гласилима градских општина Земун и Нови Београд.

План детаљне регулације доставиће се на мишљење градским општинама Земун и Нови Београд.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Р” бр. 135/04, 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-36/2023, 15. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда, као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Агенције за просторно планирање и урбанизам и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 8 (осам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и градских општина Земун и Нови Београд (по једна копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4739/24-С-20, 22. мај 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИЛОЈА ЂАКА, МИЋЕ ОРЛОВИЋА, АСТАНА, ВЕЛИСАВА ВУЛОВИЋА И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ САО 04, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и планиране саобраћајнице САО 04, градска општина Савски венац (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирном границом плана детаљне регулације обухваћен је део територије градске општине Савски венац, блок између улица: Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и саобраћајнице САО 04, планиране Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда” бр. 1/00), са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 5,75 ха.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

– 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), према коме су у оквиру границе обихвата плана планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и површине осталих намена: површине за становање (зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града – С1).

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/2019), према коме су у оквиру границе обихвата плана нису планиране јавне зелене површине, осим зелене површине – парк у улици Велисава Вуловића.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање планираног решења дефинисаног важећим Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда” број 1/2000) и усаглашавање урбанистичких параметара из регулационог плана са параметрима дефинисаним 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), као и усаглашавање правила уређења и грађења са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима.

Члан 5.

За потребе израде плана потребно је прибавити катастарске и топографске подлоге и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Савски венац, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „Paralel studio”, Београд, Савска бр. 5, које је дужно да нацрт плана изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Павловић Инвест” д. о. о, Београд, Војводе Степе бр. 232.

Члан 9.

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

Подаци о начину излагања нацрта плана детаљне регулације на јавни увид и трајању јавног увида, огласиће се у дневним средствима информисања и у информативном гласилу Градске општине Савски венац.

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Савски венац.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.

135/04, 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под IX-03 бр. 350.14-13/2024, 15. маја 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда, као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (1 копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Савски венац (по једна копија).

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда

Број 350-4740/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), и члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КОНАВЉАНСКЕ И ТОПЧИДЕРСКИ ВЕНАЦ И КОМПЛЕКСА „МУЗЕЈА ИСТОРИЈЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ”, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Конављанске и Топчидерски венац и комплекса „Музеја Историје Југославије”, градска општина Савски венац (у даљем тексту: план детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница плана детаљне регулације обухвата део територије градске општине Савски венац, подручје између улица: Конављанске и Топчидерски венац и комплекса „Музеја Историје Југославије”, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже, површине око 1,8 ha.

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

Члан 3.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представљају:

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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) према коме су у обухвату плана детаљне регулације планиране површине јавне намене – мрежа саобраћајница и зелене површине и површине остале намене: површине за становање: зона С3 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама; и

План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19) према коме су на предметној локацији планирани блокови, саобраћајне површине и јавне зелене површине: скверови и тргови и заштитни зелени појас.

Члан 4.

Циљ израде плана детаљне регулације је преиспитивање планираног решења дефинисаног важећим Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда” број 1/00), усаглашавање урбанистичких параметара из Регулационог плана са 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) као и дефинисање правила уређења и грађења у складу са могућностима предметног простора, планским и другим условљеностима.

Члан 5.

За потребе израде плана детаљне регулације потребно је прибавити катастарско-топографску подлогу и катастар подземних инсталација, у дигиталном облику, за катастарску општину Савски венац, у делу који је обухваћен границом плана.

Члан 6.

У складу са чланом 28. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23) садржајем Плана детаљне регулације ће се обухватити:

- граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;

- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама;
- други елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације;
- графички део.

Члан 7.

Израда плана детаљне регулације поверава се предузећу „IBM Consult”, д. о. о. из Београда, Суботичка 23, које је дужно да нацрт плана детаљне регулације изради у року од 12 (дванаест) месеци од дана ступања на снагу одлуке.

Члан 8.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће предузеће „Unnak Invest” д. о. о, Ресавска 25, Београд.

Члан 9.

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

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

Нацрт плана детаљне регулације доставиће се на мишљење Градској општини Савски венац.

Члан 10.

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

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије” бр. 135/04 и 88/10), Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је в. д. заменика начелника Градске управе Града Београда – секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, под IX-03 бр. 350.14-67/2023 од 12. фебруара 2024. године.

Члан 11.

За потребе израде плана детаљне регулације приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра. Рок израде студије је 6 (шест) месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана детаљне регулације.

Члан 12.

Елаборат плана детаљне регулације израдиће се у 3 (три) примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати код Скупштине Града Београда, као доносиоца плана и Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (два примерка) и 2 (два) примерка оригинала у дигиталном облику за потребе Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Завода за заштиту споменика културе Града Београда и 7 (седам) примерака

копија у аналогном и дигиталном облику за потребе Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове (једна копија), Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда (2 копије), Републичког геодетског завода, ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обрађивача плана и Градске општине Савски венац.

Члан 13.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4741/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон), члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ БАРАЈЕВО

Члан 1.

Приступа се измени Одлуке о изради просторног плана градске општине Барајево („Службени лист Града Београда” број 19/24), (у даљем тексту: одлука).

Члан 2.

Мења се члан 11. одлуке, тако да гласи:
„За потребе израде просторног плана приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра. Рок за израду студије је 12 месеци.“

Члан 3.

Остали чланови одлуке остају непромењени.

Члан 4.

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4742/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

Привремени орган Града Београда, на седници одржаној 22. маја 2024. године, на основу члана 87. став 1. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 35. став 8. 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 24. тачка 6. Закона о главном граду („Службени гласник РС”, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 37/19 и 111/21 – др. закон) и члана 31. Статута Града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 39/08, 6/10, 23/13, „Службени гласник РС”, број 7/16 – одлука УС и „Службени лист Града Београда”, број 60/19), донео је

ПЛАН

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВИШЊИЦА ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. Полазне основе

Изради Плана детаљне регулације насеља Вишњица, градска општина Палилула (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације насеља Вишњица, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16) (у даљем тексту: одлука) коју је Скупштина Града Београда донела на седници одржаној 18. јула 2016. године, а на иницијативу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј. П. упућену Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове 29. јуна 2016. године под бројем 40330/6-01.

План је излаган на раном јавном увиду у периоду од 13. фебруара до 1. марта 2017. године и Комисија за планове Скупштине Града Београда је усвојила Извештај о раном јавном увиду у план (који је такође саставни део документације плана) на 248. седници, одржаној 21. марта 2017. године.

Циљ израде плана је дефинисање површина јавне и остале намене, правила уређења и грађења предметног простора, саобраћајно и инфраструктурно опремање, дефинисање капацитета изградње у складу са могућностима простора, планским и инфраструктурним условљеностима и инвестиционим потенцијалима, уређење два постојећа водотока природних корита Градине и Мајдан до и заштита визура, културних и археолошких локалитета.

2. Обухват плана

2.1. Граница плана

(граница плана је приказана у свим графичким прилозима)

Граница плана обухвата део територије К. О. Вишњица дефинисане: границом Плана детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15), границом Плана детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16), регулацијом Улице маршала Тита, границом зоне за спровођење путем непосредне примене правила грађења

дефинисане 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), (у даљем тексту: план генералне регулације), регулацијом Улице четврте Флавијевог легије, границом Плана детаљне регулације подручја Ада Хуја, градска општина Палилула (Одлука о изради „Службени лист Града Београда”, број 71/15), границом Плана генералне регулације и границом планираног спортског и шумског комплекса југозападно од насеља Вишњица дефинисаних планом генералне регулације, са везама саобраћајница и инфраструктуре до постојеће, односно планиране мреже.

Површина обухваћена планом износи око 167.2 ха.

2.2. Попис катастарских парцела у оквиру границе плана (графички прилог бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом Плана” Р 1: 2500)

У оквиру границе плана налазе се следеће катастарске парцеле:

К. О. Вишњица

Целе катастарске парцеле:

872/7; 873/1; 890/1; 890/6; 765/5; 874/21; 380/4; 872/2; 878/2; 611/5; 611/4; 611/3; 611/2; 607/5; 607/1; 608/5; 608/1; 388/1; 385/1; 381/1; 369/2; 378/2; 378/1; 379/1; 383/2; 778/6; 775/2; 380/2; 380/1; 765/4; 765/3; 773/2; 773/1; 778/10; 588/5; 588/1; 778/3; 593/2; 593/1; 879; 774; 772; 595; 591; 590; 389; 1594/4; 1594/3; 1594/1; 771/2; 1597; 1596; 888; 881; 784/2; 784/1; 691/2; 878/1; 694/3; 786/15; 785/1; 779/4; 779/3; 779/2; 779/1; 778/1; 778/4; 736/4; 782/1; 786/11; 846/2; 846/1; 780/1; 786/4; 752/2; 752/1; 838/1; 840; 839; 771/1; 837; 783; 781; 1667/2; 1667/1; 1666/2; 1671; 1670; 1669; 1668; 1447/4; 1447/5; 1447/1; 1447/2; 1446/2; 1451/4; 1450/1; 1451/1; 1825/35; 1826/36; 1825/33; 1825/32; 1825/31; 1825/30; 1825/29; 1825/28; 1825/27; 1825/26; 1826/23; 1826/20; 1826/19; 1826/16; 845; 844; 843; 842; 841; 826; 825; 824; 823; 363/2; 363/1; 402/1; 364/3; 364/2; 365/4; 365/3; 366/5; 366/6; 399/22; 399/21; 399/23; 399/14; 399/13; 367/5; 366/1; 403/2; 403/1; 466/1; 401/3; 455/1; 452/2; 452/1; 410/2; 367/3; 367/1; 367/2; 454/5; 407/1; 405/1; 453/2; 454/4; 454/2; 451; 409; 2104; 1826/33; 1625/1; 1624/3; 1624/1; 1626/2; 1627; 1623; 1637; 1631; 1633; 1630; 1629; 1644/1; 1628/2; 1628/1; 1636/4; 1648; 1635; 1636/1; 1650/3; 1650/2; 1650/1; 1599/3; 1599/2; 1599/1; 1645/3; 1645/2; 1645/1; 1649; 1640; 1651; 1643; 1641; 1646; 1618; 1617; 1616; 1615; 1614; 1613; 1612; 1611; 1561/1; 1562/1; 1582/7; 1582/5; 1553; 1825/9; 1824/10; 1825/16; 1825/15; 1825/14; 1563/6; 1579/1; 1825/13; 1825/10; 1825/17; 2102; 1540/11; 1450/2; 1490/9; 1491/3; 1540/9; 1540/8; 1540/3; 1539/10; 1539/7; 1539/3; 1538/3; 1537/4; 1537/3; 1537/5; 1536/11; 1536/10; 1536/17; 1535/8; 1535/7; 1536/6; 1536/5; 1550/12; 1550/1; 1491/2; 1491/1; 1825/1; 1824/69; 1824/20; 1824/14; 1824/13; 1824/9; 1824/8; 1824/7; 1582/6; 2106; 1824/1; 1551; 1454/2; 874/39; 1453/2; 1453/1; 1456/1; 1451/2; 872/1; 405/2; 574; 559; 558; 801; 800; 799; 798; 565/2; 785/2; 836/2; 836/1; 792; 573/3; 573/2; 573/1; 572; 795; 794; 793; 796; 803; 802; 797; 810/1; 570/4; 571/1; 585/4; 835/3; 563/3; 563/2; 586/1; 570/2; 570/1; 585/2; 585/1; 808; 807; 806; 804; 565/1; 564; 562; 561; 560; 812; 811; 809; 874/28; 874/26; 760/6; 760/5; 761/1; 762/1; 763/1; 622/2; 621/5; 760/2; 594/1; 621/3; 621/2; 621/1; 422/7; 422/6; 422/5; 431/3; 430; 427; 410/1; 413; 412; 411; 416; 422/1; 420/1; 421; 419; 418; 1/19; 1/20; 431/2; 431/1; 438/2; 438/1; 437/3; 437/2; 437/1; 870; 439; 436; 1826/40; 1826/38; 1826/32; 1826/25; 1826/24; 1824/21; 1824/74; 1824/73; 1824/72; 1824/71; 1824/70; 1824/19; 1824/18; 1824/17; 1824/16; 1536/4; 1536/3; 1536/2; 1536/1; 1825/19; 1550/14; 1550/6; 1550/5; 1825/20; 1825/37; 1550/17; 1550/16; 1550/13; 1550/2; 1825/18; 1825/8; 1825/21; 1825/7; 1825/3; 1825/2; 838/6; 838/4; 838/3; 838/2; 786/7; 1632; 786/13; 1663/1;

1647; 786/5; 786/1; 838/5; 780/4; 780/6; 780/5; 1610; 1609/2; 1609/1; 1621/3; 1621/2; 1621/1; 1606/2; 1620; 1607; 1605; 1604; 1603; 1602; 1601; 1600; 1595; 1584; 1583; 1824/3; 1824/2; 1822; 2109; 1566/7; 1589/2; 1589/1; 1824/5; 1824/4; 1590/1; 1582/1; 1588; 1587; 1593; 1592; 1591; 1581; 1580; 1586; 1518/2; 1517/2; 1556/3; 1556/2; 1526/14; 1526/8; 1526/3; 1509/3; 1513/8; 1509/2; 1529/3; 1513/7; 1513/2; 1539/6; 1539/5; 1538/4; 1534/3; 1533/6; 1533/3; 1524/1; 1533/2; 1532/1; 2107/5; 874/33; 874/32; 1529/5; 1529/2; 1529/1; 2107/1; 1513/6; 1513/5; 1526/6; 1526/10; 1526/9; 1508/1; 1513/4; 1513/3; 1511/1; 1507/1; 1513/1; 1512/1; 1555/1; 1526/1; 810/3; 813; 816; 830; 828/3; 828/2; 828/1; 827/1; 829/1; 821; 820; 831; 835/1; 834/2; 834/1; 833; 805; 569; 568; 778/9; 778/8; 890/7; 775/1; 777/2; 777/1; 791/2; 791/1; 566/2; 566/1; 778/2; 790/2; 788/2; 788/1; 789; 787; 567; 759/2; 758/4; 758/1; 756/2; 756/1; 755/2; 748/1; 746/1; 747/11; 746/4; 753/3; 753/1; 766/2; 747/1; 755/3; 874/29; 666/3; 460; 557/3; 459; 399/19; 399/18; 399/12; 399/1; 580/6; 601/1; 876/6; 872/6; 396/3; 877/2; 580/2; 399/25; 397/1; 396/1; 399/6; 582/2; 582/1; 583; 390/1; 577/3; 876/3; 876/2; 877/4; 602/12; 580/8; 580/7; 580/5; 577/2; 602/8; 603/5; 603/2; 603/1; 872/4; 600/1; 600/2; 600/3; 391/2; 391/1; 576/1; 602/4; 602/3; 602/2; 580/1; 384/2; 384/1; 874/23; 422/3; 422/2; 449/1; 445/1; 447; 442/1; 440; 350/1; 352/2; 352/1; 363/3; 349; 874/19; 1/6; 1/17; 351/1; 354/1; 353/1; 417; 869; 1826/41; 1826/31; 1826/30; 1826/29; 1826/28; 1825/11; 1825/12; 1825/25; 1825/24; 1825/23; 1825/22; 1644/2; 1636/3; 1636/2; 1824/15; 1824/12; 1824/11; 1536/16; 1536/15; 1550/9; 1550/8; 1550/7; 1825/6; 1825/5; 1825/4; 1550/11; 1550/10; 1547/6; 2108/8; 2108/6; 1542/8; 1542/9; 1547/5; 1546/7; 2108/7; 1544/6; 1541/10; 1491/5; 1491/4; 1544/4; 1545/2; 1544/5; 1545/3; 1545/1; 1546/6; 1547/4; 2108/2; 1546/1; 1546/5; 1546/4; 1541/8; 1541/7; 1541/6; 1544/3; 1544/2; 1544/1; 1546/2; 1546/3; 1547/3; 1547/2; 1547/1; 1549/8; 1539/9; 1541/5; 1541/4; 1541/3; 1541/2; 1541/1; 1539/2; 1538/7; 1538/2; 1537/2; 1537/1; 1537/9; 1536/13; 1536/12; 1536/8; 1825/36; 1542/3; 1542/2; 1549/6; 1550/3; 1542/12; 1550/15; 1539/11; 1549/10; 1549/9; 1538/8; 1537/10; 1536/14; 1549/5; 1549/4; 1549/3; 1549/7; 1550/4; 1542/1; 1549/2; 1549/1; 1548; 1456/4; 1454/6; 1459/4; 1461/3; 1458/4; 1458/3; 1458/2; 1455/1; 1454/5; 1457/3; 874/12; 1460/4; 1460/2; 1460/1; 1456/3; 1457/2; 1457/1; 874/5; 1461/1; 1454/4; 1454/1; 1462; 1463/3; 1467/2; 1466/2; 1464/4; 1465/2; 874/38; 1459/3; 1463/4; 1464/3; 1465/1; 1463/1; 786/6; 1658; 1639/1; 1639/2; 1642; 1638; 1619; 1608; 1634; 1606/1; 1598; 1817/2; 1819; 1582/2; 1824/6; 1582/4; 1582/3; 1513/9; 1528/3; 1528/2; 1529/4; 1526/7; 1526/12; 1526/11; 1528/1; 1532/2; 1555/2; 1526/2; 1538/6; 1537/8; 1537/6; 1534/4; 1533/7; 1535/5; 1536/7; 1552/3; 1552/2; 1533/1; 1552/1; 1554; 1535/4; 1535/6; 1535/2; 1535/1; 1534/2; 1534/1; 1531; 1433/4; 1505/2; 2094/16; 1497/3; 1499/7; 1498/2; 1497/4; 1502/12; 1498/1; 1495/6; 2094/18; 874/42; 1502/10; 1508/6; 1502/9; 1502/8; 1505/9; 1503/4; 1503/3; 1502/7; 1432/4; 874/34; 874/13; 1503/1; 1503/2; 1505/7; 1506/5; 1507/2; 1506/4; 1505/4; 874/9; 1497/2; 1497/1; 1505/1; 1506/2; 1506/1; 1499/2; 1502/2; 1504; 1509/1; 2107/4; 1510/3; 1510/1; 2107/3; 2107/2; 1511/3; 1511/2; 1510/2; 1507/5; 1508/4; 2094/15; 2094/17; 2094/12; 1447/3; 1496/3; 1492/13; 1492/12; 1494/5; 1494/4; 1494/3; 1495/4; 1495/3; 1495/2; 1495/1; 1490/8; 1490/7; 1490/4; 1490/3; 1492/10; 1492/9; 1492/8; 1492/11; 1499/5; 1500/3; 1500/2; 1490/11; 2094/6; 1492/6; 1492/7; 2094/2; 1492/5; 1492/4; 1496/2; 1493/1; 1494/2; 1494/1; 1492/3; 1492/2; 1492/1; 1490/1; 1540/4; 1540/10; 1540/5; 1540/7; 1539/4; 1532/3; 1533/5; 1533/4; 1511/5; 1508/5; 1511/4; 1446/4; 1495/5; 1499/3; 1508/2; 1499/4; 1500/4; 1500/1; 1502/4; 1502/6; 1506/7; 1505/5; 1507/4; 1507/3; 1508/3; 1540/2; 1540/1; 1446/1; 1499/6; 1496/1; 1493/2; 1505/3; 1506/3; 1499/1; 1502/1; 1501; 1449/2; 874/35; 1447/6; 1448/2; 1448/1; 1446/3; 1449/1; 1452; 1663/2; 786/3; 1666/1; 786/2; 786/8; 786/9; 786/14; 786/12; 782/2; 1624/2; 1625/2; 1626/1; 1622; 1594/5; 1594/2; 780/2; 780/3; 1590/4; 1590/3; 1590/2; 1585; 1567/6; 1568/6;

1569/8; 1574/6; 1575/8; 1576/9; 1577/8; 1578/9; 1579/5; 1578/2; 1556/1; 1524/2; 1526/5; 874/11; 874/45; 1517/5; 1517/4; 1517/6; 1517/7; 1515/4; 2095/1; 1512/2; 1515/3; 885/15; 885/14; 1525/2; 1525/1; 1526/16; 1526/15; 1527/3; 1527/2; 1527/1; 1526/13; 1526/4; 2095/2; 1516/2; 1516/1; 885/7; 1514/2; 1514/1; 874/6; 1515/2; 1517/3; 1517/1; 1515/1; 827/2; 829/2; 836/3; 832; 790/1; 835/2; 778/7; 778/5; 748/2; 770/2; 770/3; 770/1; 769; 747/8; 747/10; 747/9; 747/6; 887/2; 727/6; 748/3; 747/5; 746/3; 747/7; 747/3; 747/2; 670/3; 666/4; 669/2; 670/2; 697/6; 698/6; 696/5; 687/5; 699/9; 699/7; 695/2; 874/15; 874/30; 815; 822; 819; 818; 817; 814; 810/2; 563/1; 587/2; 588/3; 586/2; 593/3; 587/5; 570/3; 585/3; 588/4; 587/4; 587/3; 587/1; 588/8; 588/7; 588/6; 588/2; 776; 759/1; 760/1; 758/3; 758/2; 594/3; 621/6; 621/4; 594/2; 765/6; 765/2; 768/2; 768/1; 890/5; 890/4; 890/3; 890/2; 765/1; 766/1; 760/4; 760/3; 756/3; 757; 767; 764; 589; 592; 740/5; 739/3; 741/2; 740/4; 754/5; 756/4; 755/4; 640/4; 754/4; 754/3; 755/1; 726/2; 874/41; 726/6; 726/7; 725/5; 726/8; 726/10; 725/4; 725/3; 738/2; 737/2; 725/1; 726/1; 740/3; 745/1; 742; 739/2; 738/1; 737/1; 754/2; 753/2; 754/1; 740/6; 740/7; 739/4; 754/6; 741/1; 874/27; 740/2; 740/1; 739/1; 745/2; 744; 743; 874/44; 886/16; 661/2; 664/2; 665/4; 665/3; 557/2; 557/1; 556; 571/2; 581/3; 573/8; 573/7; 573/6; 581/2; 581/1; 603/7; 603/6; 599/5; 599/3; 605/11; 605/8; 605/7; 605/3; 605/9; 605/5; 605/4; 606/6; 606/5; 606/4; 606/3; 606/1; 604/3; 604/2; 604/1; 388/2; 605/1; 606/2; 605/2; 600/5; 600/4; 580/3; 877/3; 597/2; 878/4; 596/4; 596/3; 596/1; 610/5; 610/4; 610/3; 610/2; 610/1; 611/1; 878/3; 609/4; 609/3; 608/4; 608/3; 600/6; 599/4; 878/5; 597/1; 584/2; 584/1; 609/2; 609/1; 605/10; 598/5; 598/4; 598/3; 598/2; 598/1; 607/4; 607/3; 607/2; 608/2; 877/1; 599/2; 599/1; 872/10; 612/2; 612/1; 385/2; 387/6; 387/5; 387/4; 387/3; 386/4; 386/3; 386/2; 615/3; 315/2; 874/7; 386/1; 387/2; 387/1; 890/8; 761/2; 762/2; 763/2; 632/2; 889/2; 631/2; 626/3; 627/2; 617/2; 617/1; 622/4; 622/3; 619/5; 619/4; 619/3; 614/4; 614/2; 614/1; 613/2; 615/4; 620/2; 620/1; 619/2; 619/1; 311/2; 882/2; 623/2; 618; 616; 614/3; 613/4; 613/3; 613/1; 874/24; 874/25; 624/2; 622/1; 615/2; 615/1; 872/8; 455/2; 464/2; 453/1; 454/3; 454/1; 404; 408; 573/5; 573/4; 456/2; 456/1; 457; 466/2; 458/2; 458/1; 364/4; 365/5; 366/7; 366/8; 366/9; 366/2; 400/7; 400/9; 399/8; 403/3; 400/12; 400/11; 400/2; 577/4; 580/9; 580/4; 578/2; 578/1; 877/5; 876/5; 876/4; 601/3; 579/3; 579/2; 579/1; 872/5; 399/31; 397/3; 399/17; 397/2; 399/5; 400/14; 401/7; 401/6; 401/5; 576/3; 576/2; 575; 399/11; 399/7; 399/4; 402/2; 400/13; 401/4; 401/2; 401/1; 400/5; 400/3; 576/4; 577/1; 872/3; 400/10; 400/8; 399/10; 399/9; 400/6; 400/4; 400/1; 399/29; 399/30; 398/4; 396/7; 374/11; 374/10; 374/9; 398/3; 373/2; 369/4; 369/3; 368/6; 368/5; 368/4; 367/11; 367/10; 367/9; 367/8; 367/7; 367/6; 398/2; 398/1; 368/1; 399/27; 399/26; 399/20; 397/5; 397/4; 396/5; 399/3; 399/2; 377/4; 377/3; 390/2; 873/2; 602/10; 602/11; 391/3; 377/2; 377/1; 378/3; 379/3; 380/3; 370/3; 371/2; 393/3; 392/2; 392/1; 376/3; 376/2; 394/6; 393/1; 393/2; 394/1; 601/2; 602/7; 395/4; 395/1; 602/5; 394/5; 374/5; 395/2; 395/3; 602/6; 602/1; 394/3; 602/9; 371/1; 399/28; 397/7; 397/6; 396/6; 396/4; 374/8; 374/7; 374/3; 376/1; 373/1; 370/2; 370/1; 369/1; 394/4; 374/4; 374/6; 396/2; 394/2; 375; 372; 374/2; 374/1; 338/2; 381/3; 383/4; 383/3; 382/3; 334/2; 335/2; 336/2; 874/22; 874/8; 379/2; 382/2; 382/1; 874/17; 383/1; 381/2; 337/2; 420/3; 420/2; 414/3; 414/2; 414/1; 415/2; 415/1; 449/2; 450; 448; 444; 443; 362/3; 361/3; 361/2; 360/5; 874/20; 350/2; 351/2; 354/3; 354/2; 360/2; 355/2; 407/2; 406/2; 406/1; 362/2; 360/4; 355/1; 357/2; 357/1; 356; 362/1; 361/1; 360/3; 360/1; 359/2; 359/1; 358; 1/49; 1/16; 1/15; 348/2; 399/24; 345; 344; 365/2; 365/1; 366/4; 364/1; 366/3; 399/16; 399/15; 1/14; 1/13; 1/12; 348/1; 347; 346; 441/2; 422/4; 445/2; 442/5; 442/4; 442/3; 446; 441/1; 442/2; 428; 871/2; 423/2; 423/1; 353/2; 425; 424; 426; 1/18; 433; 2/26; 435; 434;

Делови катастарских парцела:

885/12; 1559/1; 885/11; 886/15; 736/2; 886/14; 886/12; 724/5; 724/4; 725/2; 725/6; 706/5; 700/13; 699/11; 707/2; 874/37; 874/4;

4; 874/1; 343; 342; 341; 886/1; 1823; 1816; 1815; 2103; 871/1; 876/1; 693/1; 305; 1674; 874/31; 1451/3; 2094/1; 2101/1; 1825/34; 1826/17; 2015/18; 2015/15; 2015/13; 2015/115; 2112; 1653; 1814; 1813; 2108/3; 1489/2; 1488/3; 1490/2; 1821; 1423/1; 1422/1; 555; 632/1; 635/1; 634; 1826/37; 1826/27; 1826/26; 1826/22; 1826/34; 1652; 1757/3; 1722; 1757/2; 1759/2; 1759/1; 1811; 1810; 1808; 1824/75; 2101/3; 688/1; 672/1; 675; 875; 554/1; 882/1; 889/1; 328/1; 325/2; 325/1; 883; 2014; 2015/1; 2015/12; 2015/9; 2015/8; 2015/2; 1826/39; 1826/21; 1826/18; 1824/76; 1824/77; 1826/11; 1826/8; 1720; 1809/1; 1487/4; 1489/5; 1489/3; 1487/2; 1541/9; 1484/1; 1485; 1542/6; 1543/2; 1543/1; 1542/7; 2108/1; 1542/4; 874/10; 1421/2; 2094/4; 2094/11; 1467/4; 1466/1; 874/14; 2094/7; 1467/1; 1464/2; 1464/1; 1459/1; 1459/2; 1418/1; 1414/2; 1463/2; 1817/1; 1818; 1432/5; 1490/10; 1490/6; 2108/4; 1489/1; 1426/1; 2096/2; 2096/1; 1425; 693/2; 1435/8; 1435/6; 1435/9; 676/3; 676/1; 641/3; 641/1; 640/1; 319/3; 316/2; 320/3; 320/1; 324; 631/1; 627/1; 313/4; 311/1; 623/1; 313/1; 338/1; 340; 339; 329/3; 329/1; 333/1; 332; 334/1; 335/1; 336/1; 337/1; 333/2; 305/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 2д „Катастарски план са радног оригинала са границом плана” Р 1: 2500.

3. Правни и плански основ

(Одлука је саставни део документације плана)

(Извод из плана шире просторне целине је саставни део документације плана)

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

– Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

– Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19);

– Одлуке о изради плана детаљне регулације насеља Вишњица, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 76/16).

Плански основ за израду и доношење плана представља:

– Генерални урбанистички план Београда („Службени лист Града Београда” број 11/16) (у даљем тексту: ГУП Београда).

– 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, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) (у даљем тексту: план генералне регулације) и

– План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист Града Београда” број 110/19), (у даљем тексту: план генералне регулације система зелених површина)

Према ГУП Београда део локације ван границе плана генералне регулације налази у површинама намењеним за:

– шуме и шумско земљиште

Према плану генералне регулације предметна локација се налази у површинама намењеним за:

Површине јавне намене:

– површине за објекте и комплексе јавних служби,

– зелене површине,

– шуме,

– комуналне површине и објекти,

– саобраћајне површине – мрежа саобраћајница,

– инфраструктурни објекти и комплекси;

Површине осталих намена:

– површине за становање

– С2 – зона породичног становања у формираним градским блоковима,

– С4 – зона породичног становања – санација неплански формираних блокова,

– С10 – зона становања у новим комплексима;

– површине за верске објекте и комплексе

Површине јавне и/или остале намене:

– површине за спортске објекте и комплексе

Према План генералне регулације система зелених површина локација се налази у површинама намењеним за:

– шуме и шумско земљиште,

– заштитни зелени појас.

4. Постојећа намена површина

(графички прилог бр. 1 „Постојећа намена површина”

Р 1 : 2500)

У обухвату плана заступљене су следеће намене:

Површине јавних намена:

– мрежа саобраћајница,

– комуналне површине,

– зелене површине,

– потоци;

Површине осталих намена:

– површине за становање,

– верски објекти и комплекси,

– пољопривредне површине.

У оквиру границе плана евидентирана су културна добра:

– археолошко налазиште АД ОСТАВУМ – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 1/2 од 12. јуна 1965. године)

– археолошко налазиште Рамадан – културно добро (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 633/7 од 8. новембра 1965. године)

– споменик културе Црква Св. Николе у Вишњици („Службени гласник РС” број 108/05).

– археолошки локалитет који ужива статус добра под претходном заштитом – Црква у Вишњици

У Улици маршала Тита евидентирана је јавна чесма „Вишњица”.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Планирана намена површина и подела на зоне

1.1. Планирана намена површина

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина”

Р 1 : 2500)

Планиране површине јавних намена су:

Саобраћајне површине:

– мрежа саобраћајница

– примарна саобраћајна мрежа – Ул. маршала Тита

– секундарна саобраћајна мрежа:

– постојеће саобраћајнице (Ул. деспотовачка 1. део, Ул. Исака Њутна, Ул. Леонарда Да Винчија, Ул. Бранислава Станковића, Ул. маршала Тита, Ул. рамаданска, Ул. четврте Флавијеве легије

– нове саобраћајнице (од Нова 1 до Нова 34)

– колско-пешачке стазе (1 до 6)

– пешачке стазе (1 до 7)

– комунална стаза (1 до 7)

– површине у функцији саобраћаја

– терминуси (СПЗ-1 и СПЗ-2)

Површине за инфраструктурне објекте и комплексе:

- црпне станице (ЦС)
- резервоари (РЕЗ)
- трансформаторске станице (ТС)
- мерно-регулациона станица (МРС)
- базне станице (БС)

Комуналне површине и објекти:

- гробље (КП 1)

Зелене површине:

- парк (ЗП1)
- сквер (ЗП2-1 и ЗП2-2)
- заштитни зелени појас (ЗП5-1 до ЗП5-6)
- зелена површина у приобаљу (ЗП6-1 до ЗП6-4)
- зелени коридор (ЗП7-1 и ЗП7-2)

Шуме

- шуме (Ш-1 до Ш-6)

Водне површине:

- водене површине – потоци (ВП-1 и ВП-2)

Површине за објекте и комплексе јавних служби:

- предшколске установе (Ј1-1 до Ј1-4)
- основне школе (Ј2-1 до Ј2-2)
- средњошколске установе (Ј3)
- установе примарне здравствене заштите (Ј6)
- установе социјалне заштите (Ј8)
- установе културе (Ј9)

Површине за спортске објекте и комплексе:

- спортско-рекреативни комплекси (СТ1)

Планиране површине осталих намена су:

Површине за становање:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града – С2
- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова – С4 (С4.1, С4.2 и С4.3)
- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова – С7
- зона становања у новим комплексима – С

Мешовити градски центри

- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности – М6 (М6.1 и М6.2)

Површине за комерцијалне садржаје

- зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности – К3 (К3.1 до К3.4)

Површине за верске објекте и комплексе

- Црква Светог Николе (В)

Остале зелене површине (озп)

НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће (ха) (оријентационо)	(%)	укупно планирано (ха) (оријентационо)	(%)
површине јавне намене				
саобраћајне површине	8,26	5%	22,86	14%
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	0,00	0%	1,15	1%
комуналне површине и објекти	0,75	0%	1,09	1%
зелене површине	10,61	6%	11,42	7%
шуме	0,00	0%	4,21	3%
водне површине	0,00	0%	1,81	1%
површине за објекте и комплексе јавних служби	0,00	0%	7,35	4%
површине за спортске објекте и комплексе	0,00	0%	2,75	2%
укупно јавне намене	19,62	12%	52,64	31%
површине осталих намена				
површине за становање	48,27	29%	98,59	59%
мешовити градски центри	0,00	0%	10,82	6%
површине за комерцијалне садржаје	0,00	0%	3,84	2%
верски објекти и комплекси	0,40	0%	0,41	0%
остале зелене површине	0,00	0%	1,07	1%
пољопривредне површине	99,08	59%	0,0	0%
укупно остале намене	147,75	88%	114,73	69%
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	167,37	100%	167,37	100%

Табела 1 – Табела биланса површина

1.2. Карактеристичне целине

У оквиру границе плана према природним условљеностима, инжењерско-геолошке условљеностима, постојећем стању изграђености могуће је идентификовати три просторне целине:

– целина уз Улицу маршала Тита и Улицу четврте Флавијеве легије, која представља старо насеље – село Вишњица и у којој се планом: афирмише повећано учешће недостајућих комерцијалних садржаја кроз примену типологије М6 – Зоне мешовитих градских центара у зони ниске спратности; подржава постојећа улична мрежа уз реконструкцију у деловима где је неопходно обезбедити потребну проточност и ниво опремљености инфраструктуром и поштовање примарне структуре парцела и доминантне спратности (П+1+Пк) применом типологије С2 – Зоне породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града.

У оквиру ове целине планирају се објекти социјалне инфраструктуре (здравствена установа, установа социјалне заштите и предшколске установе).

– Целина непланске формиране изградње на територији од Улице Леонарда Да Винчија до границе плана, коју карактерише матрица катастарских парцела типичних за пољопривредно земљиште. Урбинизација наведеног простора спроведена је формирањем саобраћајне мреже сходно конфигурацији терена, структури парцела, применом типологија С4 – Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова и формирањем паравила која омогућавају трансформацију катастарске мреже. Планом су формиран стамбени блокови са умерено присутним комерцијалним садржајима и потребним објектима социјалне инфраструктуре (предшколска установа и основна школа).

– Целина новопланирана изградња на неизграђеном земљишту, представља формирање новог насеља у залеђу постојећег. Изражена покренутост терена, инжењерско-геолошке карактеристике и постојећа катастарска матрица карактеристична за коришћење као пољопривредно земљиште, иницирала је планирану саобраћајну матрицу и избор типологије у оквиру С10 – Зона становања у новим комплексима. Доминантно планирана стамбена изградња, подржана је планирањем пратећих садржаја и неопходним објектима социјалне инфраструктуре (предшколске установе, основне школе, средња школа, установа културе).

Територија предметног плана подељена је на блокове који су по номенклатури означени од 1 до 58, како је приказано у свим графичким прилозима плана.

2. Општа правила уређења и грађења

2.1. Урбанистичке мере заштите простора и објеката

2.1.1. Заштита културног наслеђа

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон) у оквиру границе плана налазе се:

Црква Св. Николе у Вишњици – споменик културе – културно добро утврђено Одлуком у „Службеном гласнику РС” број 108/05;

Рамадан – археолошко налазиште – културно добро утврђено Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 633/7 од 8. новембра 1965. године;

AD OCTAVUM – археолошко налазиште – културно добро утврђено Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.1/2 од 12. јуна 1965. године и

Црква у Вишњици – археолошки локалитет који ужива статус добра под претходном заштитом.

У непосредној близини граница плана евидентирани су праисторијски археолошки локалитети Бела стена и Обала Дунава испод Градине који такође уживају претходну заштиту.

Опис и валоризација непокретних културних вредности

Црква Св. Николе у Вишњици подигнута је 1842. године као складна једнобродна грађевина са полукружном апсидом на источној страни и полукружним певницама на северној и јужној страни. Зидана је каменом, омалтерисана и засведена полуобличастим сводом.

У сведеној обради фасада, на којима дуж целе површине тече фриз слепих arkada, јасно су уочљиви елементи српске средњовековне архитектуре. Западним прочељем доминира декоративно обрађен портал са нишом у којој је смештена представа патрона храма, изведена у техници мозаика. Унутрашњи простор цркве је јединствен и састоји се од олтарског простора и наоса са северном и јужном певницом.

Иконостас је израђен у новије време. Северозападно од цркве налази се двоспратни звоник квадратне основе, изведен у опеци и појачан контрафорима. Црква представља архитектонско-урбанистичку вредност, као карактеристичан пример сакралне архитектуре у Србији у доба кнеза Милоша, када су барокни утицаји замењени наслеђем српске средњовековне уметности, што се пре свега види у пречишћеној декорацији фасада.

Рамадан – археолошко налазиште – културно добро обухвата следеће катастарске парцеле број: 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 846/2, 871/1, 876, све КО Вишњица.

Сондажна ископавања обављена су 1964. године и том приликом су откривени остаци бедема, као и зидови две грађевине за које се претпоставља да представљају остатке ветеранске виле. Откривени су и остаци лебне пећи, као и новац из 2. и 3. века, што овај локалитет и датује у римско царско доба.

AD OCTAVUM – археолошко налазиште – културно добро обухвата следеће катастарске парцеле број: 3, 63, 180, 180/1, 180/2, 181/1, 181/2, 181/3, 181/4, 2/63, 2/64, 2/1, 2/116, 864/1, 2/26, 2/25, 2/24, 2/23, 2/22, 2/21, 2/20, 2/19, 2/18, 2/17, 2/16, 2/15, 2/14, 2/13, 2/12, 2/11, 2/112, 2/113, 2/119, 2/120, 2/121, 2/122, 2/114, 2/115, 2/123, 2/116, 2/1, све КО Вишњица.

Остаци византијског утврђења CASTRUM OCTAVUM налазе се на локалитету Градина. Мања сондажна археолошка истраживања обављена су 1955. године, када су констатовани остаци бедема утврђења и западно од ових, остаци некрополе. Утврђење је у 6. веку н. е. подигао византијски цар Јустинијан. Утврђење је било подигнуто на VIII миљи од Сингидунума (због тога и носи назив AD OCTAVUM), у оквиру Лимеса, као заштита византијске територије од упада варварских племена стационираних на левој обали Дунава.

Утврђење је имало правоугаони облик и представља једино византијско утврђење на територији града Београда. Остаци архитектуре, потврђују историјске податке о значају овог утврђења. Некропола у његовој непосредној близини и још увек неистражени делови на којима се уочавају трагови масивних бедема, говоре о историјском и културном значају овог комплекса, чија посебна вредност лежи у могућности проучавања периода касне антике и раног средњег века на територији града.

Црква у Вишњици – археолошки локалитет који ужива статус локалитета под претходном заштитом, садржи археолошке остатке из периода средњег века.

Мере заштите

Све интервенције на објекту Црква Св. Николе у Вишњици – споменика културе, његовој припадајућој парцели и

заштићеној околини, условљене су условима и мерама техничке заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда, првенствено очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика.

У циљу заштите и очувања археолошких налазишта која уживају статус културних добара није дозвољена изградња нових објеката.

На археолошким налазиштима која уживају статус претходне заштите током обављања земљаних радова инвеститор изградње дужан је да се обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се обезбедио археолошки надзор.

Уколико се, приликом извођења земљаних радова у оквиру границе предметног плана, наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је открит (чл. 109. Закона о културним добрима).

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

(Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, арх. бр. Р4914/17 од 15. новембра 2017. и 30. новембра 2018. године, Завод за заштиту споменика културе града Београда)

2.1.2. Заштита природе и природних добара

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – испр, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон), Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ – Међународни уговори”, број 11/01) и др.

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. У непосредном окружењу границе плана налази се евидентирано природно добро – Вишњичка бања (извор термоминералне воде).

Природне вредности предметног подручја чине: природни или биотопи веома блиски природним и високо вредни биотопи у зони пољопривредног земљишта (живице, шибљаци и остаци шума), аутохтона дрвенаста вегетација у зони покренутог терена и постојећи појас приобалне вегетације. У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације.

Овим планом дефинисане су мере које се морају поштовати приликом свих фаза у процесу спровођења плана:

– Није дозвољено крчење вегетације и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена;

– У циљу очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације и јачања кључних карактеристика заступљених

типова предела предвиђена је заштита културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица, шумарака и приобалне вегетације и очување биодиверзитета кроз очување вредних биотопа;

– Предвиђено је повезивање свих елемената система зелених површина предметног подручја са окружењем у циљу функционисања зелене инфраструктуре града;

– Планиране су категорије јавних зелених површина и шума са примарно заштитном функцијом за потребе успостављања стабилности и санације терена;

– У зони планираних саобраћајница, као допунска национална мера, предвиђено је затрављивање шкарпи и садња дрвенасте и жбунасте вегетације;

– У оквиру свих планираних намена дат је обавезујућ проценат зелених површина у директном контакту са тлом;

– Планирано је озелењавање доминантно аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима;

– Инвеститор је у обавези да штити постојећу вегетацију у непосредном окружењу пре и за време извођења грађевинских радова. Уколико због реконструкције или изградње дође до оштећења постојећег јавног зеленила, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе (Град Београд);

– Извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минералско–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, мора у року од осам дана да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

(Услови заштите природе, 03 бр. 020-3396/3 од 15. јануара 2019. године, Завод за заштиту природе Србије)

2.1.3. Заштита и унапређење животне средине

За предметни план Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове донео је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину (бр. IX-03 350.14-14/16 од 14. јула 2016. године).

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

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине, потребно је испоштовати следеће мере и услове:

Заштиту вода и земљишта:

– извршити одговарајућим инжењерско–геолошко–геотехничким и хидрогеолошким истраживањима геолошке средине на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15 и 95/18 др. закон и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметних садржаја, уз примену одговарајућих мера заштите од процеса нестабилности на локацијама на којима постоје умирена или потенцијална / активна клизишта;

– прикључењем објеката на комуналну инфраструктуру;

– избором материјала за изградњу цевовода у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода (и прикључака) на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће дилатације (еластичности), због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози истих;

– пречишћавањем отпадних вода из постојећих и планираних објеката на начин, односно одабиром одговарајућег техничко–технолошког решења пречишћавања отпадних

вода којим се постиже достизање и одржавање квалитета еуфлента који задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

– одвојеним прикупљањем условно чистих вода (са кровова и фасада објеката и слободних површина – платоа, пешачких комуникација, бициклических стаза, дечјих игралишта, спортских терена и слично) и отпадних вода (зауљених вода из угоститељских и објеката „мале привреде”, саобраћајних и манипулативних површина) и санитарних отпадних вода из објеката;

– изградњом непропусних септичких јама за прикупљање санитарних отпадних вода, водећи рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме), до реализације градске канализационе мреже;

– изградњом саобраћајних и манипулативних површина 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.

Заштиту ваздуха:

– централизованим начином загревања објеката;

– коришћењем 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) и слично;

– формирањем дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а у циљу смањења загађења пореклом од издувних гасова моторних возила и заштите од буке;

– озелењавањем и уређењем слободних и незастртих површина у оквиру зона намењених становању, мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима, спортским комплексима, јавним објектима и комплексима; при пројектовању објеката уградити и природом инспирисана решења као што су: зелени зидови, зелени кровови и кровне баште;

– засеном планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;

– реализацијом планом предвиђеног зеленила.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– применити тихи коловозни застор приликом изградње планираних саобраћајница (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик подлога);

– применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија / етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10);

– применити грађевинске и техничке мере звучне заштите којима ће се бука у објектима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС УЈ6.201:1990.

У циљу заштите природе и заштите предела потребно је:

– повезивање планираних зелених површина на предметном подручју са шумским екосистемима у окружењу, у циљу успостављања зеленог коридора, тј. спољашњег прстена система зелених површина Београда;

– натурално уређење корита потока Мајдан и Градине и обавезна израда пројекта уређења потока, уважавајући

инжењерско-биолошке методе уређења истих, постојећи облик корита и растиња, као и природни протицај водотока;

– очување биолошке и преоне разноликости предметног простора кроз заштиту живица, међа, појединачних стабала, групе стабала, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом и жбунастом вегетацијом, а у складу са чланом 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 – др. закон и 71/21).

Испунити минималне захтеве у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

У случају решења грејања појединих објеката путем изградње котларница у циљу спречавања, односно смањења њиховог утицаја на чиниоце животне средине предвидети:

– адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;

– одговарајућу висину димњака, прорачунату на основу потрошње одабраног енергента, метеоролошких услова, прописаних граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања) и услова квалитета ваздуха на локацији;

– примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација загађујућих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16 и 67/21); обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух;

– привремено складиштење остатака од сагоревања (пепела, шљака и др. у случају коришћења чврстих горива) и честица од отпашивања димних гасова вршити искључиво у оквиру предметног комплекса, на начин којим се спречава њихово расипање и растурање; обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање наведених отпадних материја преко правног лица које има дозволу за управљање тим отпадом;

– „бешумне” пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи.

У подземним етажама планираних објеката, намењеним паркирању возила, обезбедити нарочито:

– систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;

– систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), 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”, бр. 111/15 и 83/21), по потреби;

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

– систем за контролу ваздуха у гаражи;

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

– контролисани прихват зауљене воде из гаража и њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и

одвожење талоба одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

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 становништва 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 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ 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 подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;

- након изградње трафостаница извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостаница, пре издавања употребне дозволе за исте, (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;
- трафостанице у оквиру објеката не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и слично.

Планиране МРС поставити / изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије”, бр. 145/14 и 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон и 62/23), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије”, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник Републике Србије”, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област.

При пројектовању и изградњи мернорегулационе станице нарочито обезбедити:

- континуиран рад МРС у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

- изградњу непропусне бетонске танкване за смештај резервоара за гориво дизел-агрегата, која може да прихвати сву истеклу течност у случају удеса;

- минимална хоризонтална растојања од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, у складу са одредбама чл. 11. и 12. Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar;

- одговарајуће мере заштите у случају удеса и спречавања изливања гаса;

- онемогућити неовлашћени приступ објекту изградњом оградње одговарајуће висине, односно постављањем одговарајуће табле упозорења о опасностима.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на

стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима под условом да:

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

- удаљеност антенског система базне станице и границе предшколске установе (вртића), основне школе и дечијих игралишта износи најмање 50 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, износи најмање 30 m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта, не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;

- при пројектовању антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир избор и дизајн и боју антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу / неопходност маскирања базне станице.

Обавезна је израда:

- Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

- Пројекта уређења комплекса гробља, а којим ће се нарочито дефинисати пејзажно уређење, растер гробних поља, растер парцеле, основна нивелаација терена, план вртно-техничке обраде и опреме гробља.

На површинама намењеним становању, јавним објектима и комплексима, мешовитим градским центрима, спортским објектима и комплексима или њиховој непосредној околини, није дозвољена изградња или обављање делатности, односно било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земљиште), а нарочито:

- изградња производних објеката, осим објеката делатности категорије А;

- делатности категорије А– мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности и могу бити лоциране унутар стамбеног насеља. Делатности ових фирми, као што су занатске услуге и оправке, технички сервиси, пекарске и посластичарске, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву и немају ризик од хемијског удеса, а према условима из наредне табеле:

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А
Могућност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив
Површина комплекса (ha)	-
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-
* када је присутно више ризика категорија предузећа се одређује орема највећем ризику **ПУ=процена утицаја пројеката (објекта) на животну средину. ПО=процена опасности од хемијског удеса, СПУ=стратешка процена утицаја комплекса на животну средину	

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

– упуштање санитарних отпадних вода из објеката, заљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина и из објеката за припрему хране) и технолошких отпадних вода у постојеће водотоке, без претходног пречишћавања до квалитета вода класе II;

– изградња упојних бунара за одвођење отпадних вода;

– изградња станица за снабдевање горивом (ССГ);

– постављање антенских система базних станица на удаљености мањој од 50 m од објекта школе, вртића и простора дечјих игралишта;

– изградња складишта секундарних сировина, отпадних возила и слично, као и складишта отровних и запаљивих материјала;

– уређење паркинг-простора на рачун зелених и незастртих површина.

Планиране предшколске установе, основну и средњу школу, објекат социјалне заштите, спортске објекте и комплексе извести у складу са општим и посебним санитарним мерама и условима прописаним Законом о санитарним надзором („Службени гласник РС”, број 125/04).

Обавеза инвеститора је да, пре изградње предшколских установа и школа, изврши:

– испитивање загађености земљишта;

– санацију, односно ремедијацију предметних локација, у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 – Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон) и Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15), а на основу Пројекта санације и ремедијације који је урађен у складу са одредбама Правилника о садржини пројекта ремедијације и рекултивације („Службени гласник РС”, број 35/19), на који је прибављена сагласност надлежног министарства, у случају да се испитивањем загађености земљишта утврди његова контаминираност.

Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера / посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:

– амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 – др. закон);

– рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и друго), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), и, с тим у вези, обезбедити простор за зелена острва, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада;

– употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гаража;

– комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје правном лицу које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

Произвођач отпада, односно инвеститор / извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на рушењу / реконструкцији постојећих и изградњи планираних садржаја предвиди и обезбеди:

1. одговарајући начин управљања / поступања са

насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;

2. грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и слично) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), 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;

3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);

4. вођење евиденције о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

– издавању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и / или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);

6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог

¹ Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21); Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13), Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПШБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПС материја, начину и поступку за управљање ПОПС отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПС материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПС материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10).

достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;

8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.).

Произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих објеката дужан је да у оквиру пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима и наведеним мерама и условима.

(Услови: Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине за предметни план (бр. V-04 бр.501.2-189/2017, 1. априла 2021. године)

2.1.4. Заштита од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

– Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Сеизмолошке карактеристике терена

Према најновијим регионалним истраживањим Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Републике Србије. Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени – $A_{acc}(g)$ и очекивани максимални интензитет земљотреса – I_{max} у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMS-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели.

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)$ max.	0,02-0,04	0,04-0,06	0,08-0,1
I_{max} (EMS-98)	V-VI	VII	VIII

Табела: Сеизмички параметри

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са:

– Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима макросеизмичке рејонизације и

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

– Урбанистичке мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник

РС”, бр. 111/09 и 20/15) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и другим техничким прописима и стандардима за такву врсту објеката. Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара (објекти виши од 30 m) применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15 и 67/17).

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу, тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара.

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

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објеката планираних за изградњу:

– Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СФРЈ”, број 11/96).

– Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

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

– Уколико се предвиђа изградња електроенергетских објеката и постројења иста морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилнику о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95).

– Реализовати објекте у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист Града Београда” број 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно-регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/2015).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, у поступку израде идејног решења за предметне објекте, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара од стране надлежног органа министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна

техничка решења, безбедносна растојања и друго, у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15 и 114/15).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дограда, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија (израда идејних решења за објекте гасовода као и пројеката за извођење објеката) од стране надлежног органа министарства, 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), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, потребно је поштовати одредбе Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава план заштите од удеса, на који мора бити прибављена сагласност надлежног министарства, у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава план заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјалних добара и животну средину („Службени гласник РС”, број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 82/12).

(Услови: МУП, Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-526/2017 од 1. новембра 2017. године)

– Урбанистичке мере цивилне заштите

Приликом изградње нових стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта. До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионарне ојачане плоче изнад подрумских просторија вршити према тачки 59. Техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 13/98).

– Услови од интереса за одбрану земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру добијен је допис под бр. 3988-2 од 17. новембра 2017, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.1.5. Инжењерскогеолошки услови

(графички прилог бр. 9 „Инжењерскогеолошка карта терена” Р 1:1000)

На основу урађене „Инжењерскогеолошке документације за потребе израде Плана детаљне регулације насеља Вишњица, градска општина Палилула”, од стране предузећа „Институт за путеве” из Београда (септембар, 2017), дефинисани су следећи инжењерскогеолошки услови.

Доминантну улогу у стварању рељефа овог терена имао је флувијални процес тј. усецање корита реке Дунав. Формирана је падина променљивог нагиба између апсолутних кота 75-85 мнв у приобаљу, до максимално 175-180 мнв у

највишим деловима обухвата плана. У уској зони обале Дунава терен је заравњен, континуално окренут ка реци и са просечним падом од око 10°. У тој зони извршено је насипање терена у различите сврхе, а превасходно у циљу припреме истог за његову експлоатацију, или при самој експлоатацији терена, дошло је до промене морфологије терена. На деловима обале Дунава уочава се интензивно подлокавање и одношење материјала што се неповољно одражава на стабилност терена односно на појаву активних клизишта. Средишњи и виши делови падине су нешто стрмији са просечним падом од око 15–20°, а местимично се уочавају и блажи заравњени делови терена у виду форми терасе Дунава или депресија насталих одношењем материјала процесом клизања и спирања. Управо на ток Дунава усечено је неколико вододерина са повременим и сталним водотоцима од којих је најизраженији поток Рамадан. Долина овог потока у средишњем делу је врло стрма са падом и до 26°.

Терен ширег истражног простора је изграђен од седиментна миоценске старости (торгон) који су прекривени квартарним творевинама. Према суперпозицији и литолошком саставу могу издвојити два комплекса, карбонатно-лапоровити и глиновито-лапоровити и кречњачко-песковити комплекс. Најстарије творевине, издвојене унутар квартара, представљене су комплексом делувилално-пролувијалних седимената. На основу врсте материјала, у оквиру делувилалних седимената издвојене су делувилалне наслаге лесног порекла и делувилалне наслаге настале спирањем односно депоновањем лесних наслага и лапоровитих глина. Пролувијалне наслаге присутне су дуж корита потока и у долинама бочних притока. Алувијални нанос Дунава представљен је прашинасто-песковитим седиментима. Насип је присутан у зони улица и уз Дунав, а изведен је у току припреме терена за урбанизацију а местимично се јавља као депоније отпадног материјала.

На бази свих регистрованих појава подземне воде, може се закључити да, у зони гребена, по правилу, појава воде изостаје или се јавља на дубинама већим од 9 до 10 m. У падинским и ножичним деловима терена подземна вода се јавља на дубинама од 3 до 7 m. Изразито висок ниво подземне воде је регистрован у близини изворишних зона потока, на дубини мањој од 1 m. Према морфолошким облицима и исказаном степену стабилности на предметном терену су утврђени процеси: физичко-хемијског распадања, ерозије, одроњавања, плављења и као најдоминантнији процес – процес клизања.

Према инжењерскогеолошкој рејонизацији дефинисаној за потребе ППР-а Београда истражни простор припада Региону А који обухвата побрђа између Саве и Дунава, односно инжењерскогеолошким рејонима IA1, IA2, IA3, IA4 и IVA5.

IPовољни терени

РЕЈОН IA1 – Обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Сезонске процедурне воде могу се појављивати на контакту делувилалних и делувилално-пролувијалних глина изнад лапоровитог комплекса. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука:

Објекти

Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под

објектом, изолацију свих мокрих чворова. Укопане делове објекта штитити одговарајућом хидроизолацијом. Привремени – краткотрајни широки ископи, дубине до 3 m, могу се изводити у субвертикалном нагибу, дубље ископе треба штитити одговарајућим мерама. Материјал из ископа могуће је користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Саобраћајнице

Потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и регулације око објеката могуће је изводити од материјала из ископа (падинског леса) под условом да се уграђује сходно техничким условима за ту врсту радова.

Кишни и канализациони колектори

Вертикални ископи дубине > 2,0 m морају се обезбедити подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка или у бетонске канале. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахтова.

II Условно повољни терени

РЕЈОН ПА2 – Обухвата терене нагиба 5–10°, а локално и преко 10°. То су делови терена у челенкама јаруга и вршни делови падина дуж јаруга, стрми ножични делови лесних зарани и стрми изданци миоценских седимената, кречњака и пешчара, као и падине са танким надслојем од квартарних лесоидних седимената. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Оцењени су као условно повољни за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука:

Објекти

Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. Темељење објеката у падинском лесу подразумева заштиту подтла од провлажавања и водозасићења, као и изолацију свих мокрих чворова. У оваквим теренима изградњом објеката могуће је ангажовање две или више литолошких средина. Уколико се отварају литолошке средине са знатним степеном прслинске издељености и различите водопрпусности, које су често са предиспонираним пукотинама смицања и сезонским водозасићењем у контактним зонама, ископ се мора обављати уз конструктивну заштиту са прописаним редоследом и динамиком градње. При уређењу терена неопходно је предвидети прихватање свих површинских и подземних вода и њихово контролисано одвођење до реципијената. Материјал из ископа селективно користити за затварање ископа и нивелацију терена.

Саобраћајнице

Потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Насип за саобраћајнице и паркинг просторе могуће је изводити од материјала из ископа који по својим карактеристикама испуњавају критеријуме дефинисане техничким условима за ту врсту радова. Уколико се саобраћајнице изводе у засеку или усеку нагибе усецања прилагодити карактеристикама литолошких средина. Контактне зоне са могућом појавом подземних вода треба обезбедити уз конструктивну заштиту и контролисано одводњавање. Слободне косине хумизирати.

Кишни и канализациони колектори

Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипса треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. Вертикални ископи преко 2 m дубине морају се обезбедити од обрушавања и прилива воде. Изводити их уз заштиту подграђивањем и разупирањем. Водове поставити на тампоне од збијеног песка или шљунка. Везе између колектора и објеката морају бити флексибилне и са већим бројем ревизионих шахти како би се могло интервенисати у случају хаварија услед деформација тла (слегања, испирања и слично).

III Неповољни терени

РЕЈОН ПА3 – Обухвата узану пролувијалну раван, стране јаружне стране као и изворишну челенку. Због врло уске пролувијалне равни, стрмих јаружних страна са падом природног терена и од 15–35°, као и због спречавања стварања дивљих депонија разног отпадног материјала, препоручује се колекторско канализацијање и затварање јаруге – потока до Дунава. Простор изнад колектора насути, нивелисати и планирати за зелене површине и паркове.

РЕЈОН ПА4 – Обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан површине око 18 ha, као и мање делове умиренних и фосилних клизишта (умирено клизиште према катастру клизишта бр. BG 5.1.3 и фосилно клизиште бр. BG 5.1.4). Планом је обухваћен само мањи део клизишта површине око 1 ha у зони сваког клизишта.

Терен овог рејона је између кота од 73 мнв у приобаљу Дунава, до 123 мнв на падини. Нагиби падине су врло променљиви, на крајим потезима од 5°, па до око 15° са местично израженим микрорељефним облицима. Изолована појединачна умирена клизишта су у вршном делу падине изнад кота 140, односно 160 мнв. Разбијена издан везана је за контактне зоне различито водопрпусних средина, а гравитира према најнижој ерозионој бази – кориту Рамадан потока, а преко њега у Дунав. Ниво подземне воде је на дубини од 1 до 3m.

Терен у оквиру овог рејона је, са инжењерскогеолошког аспекта, углавном неповољан за урбанизацију. Стихијска урбанизација делова овог рејона доводи до погоршања стања стабилности падине, што се огледа у настајању активних клизишта и знатних оштећења на објектима. У урбанизованим деловима нестабилне падине неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих сенгрупа и бунара како би се спречило перманентно натапање терена техничким водама.

Објекти

На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундаирања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рајивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др.

Саобраћајнице

С обзиром на морфолошку разуђеност терена и оцењену стабилност, саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. На саобраћајницама обезбедити риголе и адекватне падове како би се све површинске воде контролисано одводиле и што мање упуштале у терен.

Денивелације у оквиру уређења терена >2 m не решавају слободним косинама већ потпорним конструкцијама. Материјал из ископа може се селективно користити за изградњу нових насипа под условом да се провери његова подобност према дефинисаним техничким условима и захтевима за ту врсту радова.

Кишни и канализациони колектори

Дубоке и дуге инфраструктурне ископе избегавати паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена. Ровови се могу затварати материјалом из ископа уз претходно испитивање подобности сходно техничким условима. Насипање обављати у слојевима уз прописано збијање.

IV Врло неповољни терени

РЕЈОН IVA5 – Обухвата простор са активним клизиштинама у зони нестабилне падине у ножичним деловима према Дунаву. Клизиште са катастарском ознаком П 45.2.7, захвата простор око 0,7 ha и пресеца Улицу четврте Флавијево легије у дужини око 70m, а друго клизиште са катастарским бројем П 45.2.2, на удаљености око 70–100 m низ улицу, захватило је падину испод улице, до Дунава. Површина покренутог терена је око 0,5 ha. Оба локалитета су делови већег умиреног клизишта које захвата површину око 3 ha. Тело клизишта, дебљине око 3–5m, изграђено је од квартарних делувијално-пролувијалних седимената и повлате терцијарних торгонских лапоровитих глина и лапора са прослојцима кречњака, песка и пешчара. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 0–3 m.

Препорука је да се на овим просторима не планира изградња. Уколико ови делови морају бити укључени у урбанизацију због већ постојећих објеката у непосредној близини, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Као прво, мора се спречити ерозионо дејство Дунава у ножици, као и засићење падине отпадним водама из постојећих објеката. Неопходно је кроз посебан процес опсежних истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње таквих објеката. Изградња објеката захтева брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова.

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

2.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукација емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, број 25/13) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС”, број 45/14) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења и технологије. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова. Према Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015. године („Службени гласник РС”, број 44/05)

основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисије гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива. Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14 и 145/14) прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објеката, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m². Потврду испуњености ових услова садржи Сертификат о енергетским својствима зграда (Енергетски пасош), који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 69/12).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљивих извора енергије.

У изградњи објеката и уређењу слободног простора јавних и комерцијалних комплекса обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- изградњом „пете фасаде” објеката као зелених кровова, када год је то могуће;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- пројектовањем система централног грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних осветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

У слободном и јавном простору:

– пројектовањем наменских структура у јавном простору, пејзажним уређењем, укључујући поплочавање, избором мобилијара тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);

– коришћењем елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и слично);

– коришћењем ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру,

– правилним одабиром вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра.

2.1.7. Услови за приступачност простора

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.1.8. Услови за евакуацију отпада

За евакуацију комуналног отпада из нових објеката или делова постојећих објеката планираних за доградњу на предметном простору, инвеститори морају набавити судове – контејнере запремине 1.100 литара и димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 m, у потребном броју који се одређује према важећем нормативу: 1 контејнер на 800 m² 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, набавља их инвеститор а ЈКП „Градска чистоћа” их касније замењује по потреби.

Судови за смеће треба да буду постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних грађевинских парцела или комплекса или у смећарама (или посебно одређеним просторима за те потребе) унутар самих објеката.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним тачећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”. Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15 m од места за њихово постављање до комуналног возила. Потребно је обезбедити проходност саобраћаја или у случају слепих улица, манипулативне просторе за окретање комуналног возила, полупречника 11.0 m. Приступне саобраћајнице до позиција судова за смеће морају бити минималне ширине 3.5 m за једносмерни, односно 6.0 m за двосмерни саобраћај, са нагибом до 7%.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док остали отпад треба депоновати у специјалне судове, који ће бити постављени у складу са поменутих нормативима, а празниће се према потребама инвеститора и закљученом уговору са ЈКП „Градска чистоћа”. Медицински и други опасан отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Инвеститори су у обавези да од ЈКП „Градска чистоћа” добију ближе услове за све планиране радове појединачно и који морају бити испоштовани при техничком пријему, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

(Услови: ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 14095 од 4. септембра 2017. године)

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

3.1. Саобраћајне површине

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1000)

Попис катастарских парцела за саобраћајне површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица маршала Тита	СА-1	КО Вишњица Цела к.п.: 882/2, 311/2, 623/2, 624/2, 626/3, 763/2, 627/2, 762/2, 761/2, 631/2, 889/2, 632/2, 874/26, 640/4, 754/5, 754/6, 741/2, 740/4, 874/27, 726/6, 874/41, 725/4, 874/28, 661/2, 664/2, 874/44, 874/29, 665/3, 665/4, 666/3, 666/4, 669/2, 670/3, 670/2, 713/8, 712/13, 874/30, 874/15, 699/7, 699/9, 698/6, 697/6, 696/5, 687/5, 695/2, 694/3, 691/2, 1518/2, 1517/5, 874/45, 874/6, 874/11, 1515/4, 2095/1, 874/33, 874/9, 874/34, 1447/6, 874/4, 874/39, 874/5, 1461/3, 874/37, 874/38, 874/12, 726/7 Део к.п.: 874/14, 1466/1, 1414/2, 1465/2, 1465/1, 1418/1, 1421/2, 874/10, 1422/1, 874/35, 1425, 1426/1, 2096/2, 2096/1, 1447/4, 1446/3, 1446/2, 874/31, 1446/1, 1432/5, 874/13, 1508/1, 1512/2, 874/32, 1435/6, 2095/2, 1515/3, 1435/8, 1435/9, 1516/2, 1517/4, 693/1, 693/2, 688/1, 696/1, 697/1, 698/1, 699/8, 699/1, 699/11, 700/13, 706/5, 707/2, 676/3, 676/2, 676/1, 713/3, 874/28, 726/2, 737/1, 738/1, 739/1, 739/3, 740/5, 754/1, 754/2, 754/3, 755/4, 641/1, 641/3, 640/1, 756/4, 635/1, 634, 758/4, 759/2, 632/1, 760/6, 760/5, 890/8, 761/1, 762/1, 763/1, 889/1, 631/1, 627/1, 879, 874/25, 619/4, 619/1, 619/2, 617/2, 617/1, 624/1, 623/1, 882/1, 311/1, 313/1, 313/4, 315/2, 874/24, 615/2, 316/2, 726/1
	СА-27	КО Вишњица Цела к.п.: 725/5, 725/3 Део к.п.: 724/4, 724/5, 886/14, 725/1, 725/6, 886/12
	СА-35	КО Вишњица Део к.п.: 874/25, 622/1, 763/1, 622/2, 621/3, 621/4, 594/2, 764, 879, 588/5, 890/6, 778/2, 778/5, 778/7, 777/2, 778/8, 778/1, 878/1

Улица Душана Милошевића	СА-15.1	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34; 1825/37;
	СА-15.2	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34
	СА-15.3	КО Вишњица Део к.п.: 1826/36; 1826/23; 1826/20; 1826/19; 2101/1; 1825/34;
Улица деспотовачка	СА-66	КО Вишњица Део к.п.: 2014;
	СА-71	КО Вишњица Део к.п.: 1826/34;
Улица деспотовачка 1. део	СА-5	КО Вишњица Цела к.п.: 2107/4, 1511/4, 1511/5, 1508/5, 1508/2, 1507/2, 1506/5, 1505/2, 1503/3, 1503/2, 1502/7, 1502/8, 1495/4, 1496/3, 1494/4, 1492/6 Део к.п.: 1492/2, 1492/11, 1494/1, 1495/3, 1495/1, 1492/12, 1492/1, 1492/5, 1494/3, 1499/5, 1499/3, 1499/4, 1502/4, 1502/1, 1505/3, 1503/1, 1505/9, 1505/7, 1506/2, 1507/1, 1507/3, 1507/4, 1508/3, 1508/1, 1511/2, 1511/3, 2107/1, 1513/3, 1513/1, 1513/5
Улица Исака Њутна	СА-7	КО Вишњица Цела к.п.: 1541/7, 1541/6 Део к.п.: 1532/1, 1533/2, 1533/3, 1533/5, 1532/3, 1533/6, 1540/5, 1540/4, 1540/3, 1539/5, 1540/7, 1540/2, 1540/1, 1540/8, 1539/7, 1539/10, 1537/1, 1540/9, 1539/9, 1539/11, 1546/3, 1546/2, 1546/4, 1544/2, 1544/6, 1545/2, 1544/1, 1541/4, 1541/1, 2108/1, 2108/6, 2108/2, 1542/8, 1544/3, 1544/5, 1541/2
Улица Леонарда Да Винчија 1	СА-73	КО Вишњица Део к.п.: 1579/1; 1561/1; 1559/1; 1553;
Улица Леонарда Да Винчија 2	СА-10	КО Вишњица Цела к.п.: 1550/14; 1549/6; Део к.п.: 1542/1; 1549/5; 1549/4; 1536/14; 1536/11; 1536/1; 1536/2; 1536/3; 1535/4; 1535/2; 2106; 1552/1; 1554; 1535/1; 1535/6; 1535/8; 1535/7; 1536/17; 1536/16; 1536/15; 1550/9; 1550/8; 1550/7; 1550/4; 1550/15; 1550/13; 1825/36; 1825/37; 1825/34; 1542/7;
Улица Бранислава Станковића	СА-11	КО Вишњица Део к.п.: 1551; 1825/18; 1825/2; 1825/1; 2103; 1824/7; 1824/6; 1824/5; 1582/1; 1582/2; 1582/3; 1582/4; 1582/5; 1582/7; 2102; 1582/6; 1825/34
Улица рамаданска	СА-69	КО Вишњица Цела к.п.: 400/14; 401/5; Део к.п.: 872/2; 576/3; 576/2; 872/1; 871/1; 456/1; 456/2; 305; 455/2; 409; 408; 404; 403/2; 403/1; 403/3; 402/2; 401/7; 401/6; 401/2; 400/3; 400/5;
	СА-72	КО Вишњица Цела к.п.: 606/6; 605/4; 604/3; 602/9; 602/7; 579/3; 399/17; 399/5; 397/3; 396/3; 395/4; 393/3; 872/4; 388/2; 602/11; Део к.п.: 874/1; 874/24; 615/1; 615/3; 612/1; 872/2; 878/2; 607/5; 607/1; 606/5; 606/2; 605/1; 604/2; 603/2; 603/1; 603/5; 602/4; 602/10; 602/3; 602/8; 602/2; 602/6; 602/1; 872/6; 872/5; 872/3; 399/31; 399/7; 397/2; 399/4; 397/1; 396/1; 395/1; 395/3; 395/2; 394/4; 394/2; 393/1; 391/3; 391/2; 391/1; 389; 388/1; 872/7;
	СА-78	КО Вишњица Део к.п.: 305, 869, 438/2, 439, 440, 441/1, 870, 442/1, 443, 444, 448, 449/2, 450, 451, 452/1, 452/2, 453/1, 454/3, 454/1, 466/2, 466/1,
Улица четврте Флавијево легије	СА-2	КО Вишњица Цела к.п.: 338/2, 337/2, 336/2, 335/2, 334/2, 382/3, 874/17, 383/4, 874/22, 874/8, 385/2, 386/4, 874/23, 387/4, 874/7 Део к.п.: 387/3, 319/3, 316/2, 872/10, 319/1, 320/3, 320/1, 387/1, 324, 883, 325/2, 325/1, 328/1, 329/3, 329/1, 384/2, 332, 333/1, 333/2, 334/1, 335/1, 336/1, 337/1, 338/1, 339, 381/2, 380/3, 370/3, 369/2, 369/4, 340, 341, 342, 368/6, 343, 874/21, 368/4, 367/2, 367/1, 367/3, 344, 1/6
	СА-3	КО Вишњица Део к.п.: 874/21, 367/3, 366/3, 345, 344, 367/3
	СА-77	КО Вишњица Цела к.п.: 350/2; Део к.п.: 353/1; 874/19; 351/1; 351/2; 350/1; 874/20; 361/3; 349; 348/1; 347; 346; 345;
Улица нова 1	СА-76	КО Вишњица Део к.п.: 871/1; 424; 425; 1/6; 1/19; 353/2; 353/1; 874/19; 354/1;
Улица нова 2	СА-74	КО Вишњица Део к.п.: 554/1; 555; 871/1; 875; 460; 556; 557/1; 557/3; 572; 573/5; 872/1; 305; 456/1; 457; 458/1; 459;
	СА-75	КО Вишњица Део к.п.: 871/1; 409; 354/1; 354/2; 355/1; 407/1; 408;
Улица нова 3	СА-68	КО Вишњица Цела к.п.: 366/8; Део к.п.: 357/2; 360/4; 403/2; 403/1; 402/1; 401/3; 364/4; 400/1; 400/10; 364/3; 365/5; 366/7; 366/6; 399/12; 366/9; 366/2; 400/9;
Улица нова 4	СА-22	КО Вишњица Део к.п.: 1579/1, 1580, 886/1, 1584, 1583
	СА-23	КО Вишњица Део к.п.: 886/1, 1584, 1580, 1586, 1587, 1581, 1582/1, 2102, 1824/5, 1824/4, 1824/2, 1824/3, 2109, 1817/2, 1817/1, 1816, 1815, 1814, 1813, 1808, 1809/1, 1810, 1811, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1599/1, 1599/2, 1599/3, 1597, 1596, 1593, 1592, 1591, 1588, 888
	СА-41	КО Вишњица Део к.п.: 881, 1636/2, 1618
	СА- 45	КО Вишњица Део к.п.: 1636/2; 1636/4; 1636/1; 1644/2; 1644/1; 1645/3; 1646; 1650/1; 880; 1649; 1648; 1647; 786/13; 786/7; 786/5; 786/8; 786/4;
	СА- 55	КО Вишњица Цела к.п.: 581/3; 573/6; 399/10; 399/9; 399/8; Део к.п.: 876/1; 786/4; 827/2; 827/1; 808; 558; 559; 571/1; 571/2; 581/1; 581/2; 876/3; 876/2; 577/2; 577/3; 577/1; 576/4; 576/3; 578/1; 872/3; 872/2; 400/5; 399/7; 399/11; 399/6; 399/12; 399/18; 399/20; 399/1; 399/2; 399/13; 399/21; 399/14; 399/15; 399/16; 367/3; 366/3; 573/8; 573/7; 573/1; 572; 557/2; 556; 809; 810/2; 816; 819; 820; 821; 824; 825; 826; 841; 842; 843; 844; 845; 846/1; 846/2;
Улица нова 4а	СА-56	КО Вишњица Део к.п.: 786/4; 876/1; 1666/2; 1666/1; 1674; 1667/1; 1667/2; 1668; 1669; 1670; 1671; 846/2;
Улица нова 5	СА-65	КО Вишњица Цела к.п.: 598/5; 605/10; 596/4; 610/5; 611/5; 614/3; Део к.п.: 604/2; 603/1; 603/2; 603/6; 605/11; 598/3; 598/2; 598/1; 597/1; 597/2; 878/2; 596/1; 610/2; 610/1; 610/3; 611/1; 611/2; 611/3; 614/1; 614/4; 613/1; 613/4; 612/1; 608/5; 609/3;

Улица нова 6	СА-44	КО Вишњица Цела к.п.: 878/4; 878/3; 584/2; 585/4; 585/3; 587/5; Део к.п.: 597/2; 878/2; 878/5; 570/4; 570/3; 566/1; 787; 788/1; 789; 790/1; 835/2; 835/3; 836/1; 836/3; 837; 878/1; 778/1; 778/2; 777/1; 776; 587/3; 585/2;
	СА-54	КО Вишњица Део к.п.: 838/2; 838/1;
	СА-53	КО Вишњица Део к.п.: 786/8; 786/4;
Улица нова 7	СА-63	КО Вишњица Цела к.п.: 877/1; 877/3; 877/4; 877/2; Део к.п.: 878/5; 597/1; 598/1; 598/2; 598/3; 598/4; 599/1; 599/2; 600/5; 600/1; 600/3; 600/2; 601/2; 601/1; 601/3; 877/5; 876/5; 579/2; 579/1; 578/2; 876/4; 580/4; 580/9; 580/5; 580/6; 580/7; 580/3; 580/2; 583;
Улица нова 8	СА-62	КО Вишњица Део к.п.: 581/1; 582/2; 570/1; 570/2; 570/4; 571/1;
Улица нова 9	СА-60	КО Вишњица Део к.п.: 565/1; 564;
	СА-61	КО Вишњица Део к.п.: 567; 566/2; 566/1; 788/1; 788/2; 789; 790/1;
Улица нова 10	СА-59	КО Вишњица Део к.п.: 801; 800; 797;
Улица нова 11	СА-58	КО Вишњица Део к.п.: 805; 804; 797; 796;
Улица нова 12	СА-57	КО Вишњица Део к.п.: 836/3; 836/1; 835/3; 835/1; 795; 796; 797; 787; 566/1; 566/2; 567; 568; 565/2; 565/1; 564; 563/3; 563/1; 562; 560; 561; 798; 799; 800; 801; 802; 803; 804; 805; 830; 829/1; 828/3; 828/2; 828/1; 827/1; 806;
	СА-49	КО Вишњица Део к.п.: 880, 1627, 1626/2, 1625/1, 1624/1, 1624/3, 1623, 785/1, 785/2, 878/1, 836/1, 836/3, 786/11
	СА-48	КО Вишњица Део к.п.: 1637, 1633, 1631, 1632, 1628/2, 1628/1
	СА-47	КО Вишњица Део к.п.: 1644/1; 1645/3; 1643; 1641; 1640; 1639/1; 1639/2; 1637;
Улица нова 13	СА-39	КО Вишњица Део к.п.: 1609/1, 1608, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606/1, 1607, 1620, 1621/3, 1621/2, 1621/1, 881, 1627, 1628/1, 880, 786/11, 786/14, 786/12, 786/5, 838/5, 838/4, 838/3, 838/6, 838/2, 838/1, 839, 840, 786/4, 878/1, 827/2, 828/1, 828/2, 828/3, 829/2, 830, 831, 833, 834/1, 834/2, 835/1, 835/3, 837
Улица нова 14	СА-37	КО Вишњица Део к.п.: 1604, 1605
	СА-40	КО Вишњица Део к.п.: 1609/1, 1609/2, 1610, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1606/1, 1608
	СА-46	КО Вишњица Део к.п.: 1634; 1635; 1636/1; 1633; 1637; 1639/2; 1638; 880; 1647; 1648; 786/1; 786/7; 786/14; 786/5; 786/8; 786/4; 840; 839; 838/1; 838/2; 838/6; 838/3; 838/4; 838/5;
Улица нова 15	СА-43	КО Вишњица Део к.п.: 1627, 1626/1, 1625/2, 1621/1, 1622, 785/1, 878/1, 778/1, 784/1, 881
	СА-42	КО Вишњица Део к.п.: 1636/2; 1636/1; 1635; 1634; 1630; 1629; 1628/2; 1628/1; 881; 1620; 1619; 1618;
Улица нова 16	СА-38	КО Вишњица Део к.п.: 781, 780/5, 1621/3, 1620
Улица нова 17	СА-26	КО Вишњица Део к.п.: 1613; 1609/2; 1609/1; 1601; 780/3; 780/1; 779/3; 779/2; 779/1; 778/4; 778/6; 770/3; 770/2; 752/2; 1586; 888; 1590/4; 771/2; 771/1; 1594/1; 1594/2; 1594/5; 1595; 1600; 1599/1; 1614;
Улица нова 18	СА-28	КО Вишњица Део к.п.: 753/1; 753/3; 755/3
	СА-29	КО Вишњица Цела к.п.: 747/6; Део к.п.: 747/9; 727/6; 747/3; 747/1
Улица нова 19	СА-24	КО Вишњица Део к.п.: 1584, 1583, 1585, 736/4, 752/2, 1586
Улица нова 20	СА-30	КО Вишњица Део к.п.: 771/1, 771/2, 1590/4, 1591, 1592, 1594/1, 1593
Улица нова 21	СА-32	КО Вишњица Део к.п.: 1594/1, 1594/3, 1594/4, 1595, 1600, 1598, 1597, 1596
Улица нова 22	СА-33	КО Вишњица Део к.п.: 1597, 1596
Улица нова 23	СА-34	КО Вишњица Део к.п.: 1600, 1598, 1597, 1599/3
Улица нова 24	СА-36	КО Вишњица Део к.п.: 780/3, 778/1, 781, 782/1, 783, 784/2, 784/1, 780/5, 780/6, 780/2, 1604, 1603, 1602, 1601
Улица нова 25	СА-6	КО Вишњица Цела к.п.: 1513/6 Део к.п.: 1513/7, 1513/2, 1529/5, 1529/3, 1529/2, 1529/1, 1513/4, 1513/3, 1527/2, 1527/1, 1513/1, 1513/5, 1514/1, 1514/2, 885/7, 2107/1, 1512/2, 874/32
Улица нова 26	СА-4	КО Вишњица Цела к.п.: 874/42, 2094/16, 2094/18, 2094/2, 2094/6, 2094/12, 2094/17 Део к.п.: 2094/1, 2094/15, 1490/11, 1447/3, 1447/4, 1447/2, 1446/2, 1446/1, 1446/4, 874/13
Улица нова 27	СА-9	КО Вишњица Цела к.п.: 1537/9, 1538/7 Део к.п.: 1539/10, 1539/11, 1537/1, 1536/10, 1536/1, 1536/14, 1536/11
Улица нова 28	СА-14	КО Вишњица Део к.п.: 2102, 1825/2, 1825/8, 1825/11, 1825/12, 1825/14, 1825/17, 1825/27, 1825/35, 1825/26, 1825/25, 1825/24, 1825/23, 1825/22, 1825/21, 1825/20, 1825/19, 1825/18
	СА-16	КО Вишњица Део к.п.: 1825/14; 1825/15; 1825/28; 1825/27; 1825/17;

Улица нова 29	СА-17	КО Вишњица Део к.п.: 1824/70, 1824/69, 1824/18, 1824/17, 1824/16
	СА-18	КО Вишњица Део к.п.: 1824/19, 1824/14, 1824/13
Улица нова 30	СА-19	КО Вишњица Део к.п.: 1825/33; 1826/33; 1826/32; 1826/31; 1826/36; 2101/1; 1825/34;
Улица нова 31	СА-20	1824/7; 1824/8; 1824/9; 1824/10; 1824/11; 1824/12; 1824/15; 1824/16; 1824/17; 1824/18; 1824/69; 1824/70; 1824/71; 1824/72; 1824/73; 1824/74; 1824/75; 1824/76; 1824/77; 2103; 2015/1; 2015/2; 2015/8; 2015/9; 2015/12; 2015/13; 2015/15; 2015/18; 2015/115; 2104; 1826/33; 2101/1; 1825/33; 1825/32; 1825/17; 1825/14; 1825/13; 1825/4; 1825/1;
Улица нова 32	СА-12	КО Вишњица Део к.п.: 2106, 1552/3, 1582/6, 2102, 1551
Улица нова 33	СА-13	КО Вишњица Део к.п.: 1582/3, 1582/5, 1582/4, 1553, 1581
Улица нова 34	СА-50	КО Вишњица Део к.п.: 880; 1722; 1720; 2112; 1652; 1651; 1650/3; 1650/2; 1650/1; 1649; 1653;
	СА-51	КО Вишњица Део к.п.: 880; 1647; 1637; 1638; 1642; 1643; 1645/1; 1645/2; 1646;
	СА-52	КО Вишњица Део к.п.: 880; 1632; 786/11; 786/1;
Терминус	СПЗ-1	КО Вишњица Део к.п.: 725/1; 725/6;
Терминус	СПЗ-2	КО Вишњица Део к.п.: 1817/1; 1818; 1821; 1816; 1815; 1814; 1813;
Колско-пешачка стаза 1	СА-25	КО Вишњица Део к.п.: 1588, 1589/1, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1590/4, 888, 1586, 1587
Колско-пешачка стаза 2	СА-8	КО Вишњица Део к.п.: 2108/2, 1544/3, 1542/8, 1545/1, 1546/6, 1546/7, 1547/4, 2108/8, 1542/12, 1548, 1549/1, 1542/1, 1549/6, 1542/7, 2108/7
Колско-пешачка стаза 3	СА-81	КО Вишњица Део к.п.: 1826/26; 1826/22; 1826/25; 1826/24; 2101/1; 1826/36; 1825/34; 1825/27; 1825/28;
Колско-пешачка стаза 4	СА-67	КО Вишњица Цела к.п.: 873/1; 377/2; 873/2; 378/3; 379/3; 380/3; Део к.п.: 381/2; 371/2; 369/2; 370/3; 872/2; 391/3; 391/2;
Колско-пешачка стаза 5	СА-84	КО Вишњица Део к.п.: 869; 2/26; 431/1; 431/2;
Пешачка стаза 1	СА-82	КО Вишњица Део к.п.: 2106;
Пешачка стаза 2	СА-79	КО Вишњица Део к.п.: 1825/17;
Пешачка стаза 3	СА-70	КО Вишњица Део к.п.: 1824/69;
Пешачка стаза 4	СА-21	КО Вишњица Део к.п.: 1824/69; 1824/13; 2109;
Пешачка стаза 5	СА-31	КО Вишњица Део к.п.: 771/2, 1594/1, 1592
Пешачка стаза 6	СА-64	КО Вишњица Цела к.п.: 876/6; Део к.п.: 872/5; 876/5; 877/5; 601/3; 872/6;
Пешачка стаза 7	СА-83	КО Вишњица Део к.п.: 1553;
Комунална стаза 1	КМС-1	КО Вишњица Део к.п.: 2101/1; 1826/36;
Комунална стаза 3	КМС-3	КО Вишњица Део к.п.: 778/1; 780/5;
Комунална стаза 4	КМС-4	КО Вишњица Део к.п.: 558; 562; 561;
Комунална стаза 4	КМС-5	КО Вишњица Део к.п.: 556;
Комунална стаза 6	КМС-6	КО Вишњица Део к.п.: 871/1; 870; 427; 441/1;
Комунална стаза 7	КМС-7	КО Вишњица Део к.п.: 869; 4; 1/20; 1/19; 1/6;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Попис катастарских парцела за саобраћајних површина за које су грађевинске парцеле дефинисане важећим плановима

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Улица деспотовачка 1. део и Улица Душана Милошевића	САО 1	КО Вишњица Цела к.п.: 1491/3; 2108/4; Део к.п.: 1490/10; 1490/6; 2094/15; 2094/1; 1488/3; 1489/1; 1490/2; 2108/3; 1489/2; 1489/5; 1489/3; 2108/1; 1541/9; 1490/9;
Улица Душана Милошевића	САО 2	КО Вишњица Део к.п.: 2108/1; 1487/2; 1487/4; 1485; 1484/1; 1542/4;
	САО 3	КО Вишњица Део к.п.: 1542/7; 1542/6; 1543/1; 1543/2; 2101/3; 2101/1; 1825/34; 1825/36;
	САО 4	КО Вишњица Део к.п.: 2101/1; 1825/34; 1826/8; 1826/11;

САО 1 до САО 4 су саобраћајне површине у оквиру грађевинских парцела дефинисаних Планом детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15), које су обухваћене границом Плана због потребе приказивања планираних инфраструктурних прикључака.

3.1.1. Мрежа саобраћајница

Концепт уличне мреже заснива се на Плану генералне регулације Београда.

У функционално рангираној уличној мрежи града, Улица маршала Тита, која се пружа дуж северо-западне границе плана, у рангу је улице другог реда.

Улица маршала Тита је ширине коловоза 7.0 m и обостраних тротоара ширине по минимум 1.5 m.

Остале саобраћајнице унутар предметног плана део су секундарне уличне мреже и у функцији су намена које опслужују. Планиране су за једносмерно или двосмерно одвијање саобраћаја, у зависности од просторних ограничења и саобраћајних потреба.

Ширина коловоза секундарне уличне мреже је планирана у односу на очекивана возила која ће се улицом кретати, али не ужа од 6.0 m за двосмерно кретање возила, односно 3.5 m ако је у питању једносмерно кретање возила. Површине за кретање пешака планиране су са минималном ширином од 1.5 m. Попречни профили саобраћајница, унутар плана, приказани су на одговарајућим графичким прилозима.

У случају потребе колског приступа грађевинским парцелама преко паркинга организованих у регулацији саобраћајница, могуће је колски приступ остварити укидањем одговарајућег броја паркинг места.

Колски приступ парцелама могућ је преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајница.

Саобраћајнице слепог краја, планиране су са окретницом која омогућава окретање интервентних возила.

Колско-пешачке улице, планиране су за коришћење тако да је пешачки саобраћај фаворизован у односу на моторни. Ове улице су са умиреним саобраћајем и немају функцију повезивања унутар мреже, већ је њихова улога приступ парцелама (објектима) унутар блока. Минималне ширине су од 4.5 m и планиране су за једносмерно кретање.

Код парцела које се ослањају на улице различитог ранга, колске улазе / излазе планирати из улице нижег ранга.

Регулациона линија саобраћајница је постављена или на крај тротоара, или по постојећим границама парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

При изради подужних профила саобраћајница максимално је поштовано постојеће стање изграђености објеката и саобраћајне мреже.

Висинске коте саобраћајних површина приказане планом су оријентационе, а коначне ће се дефинисати у току спровођења плана и израде техничке документације.

Нивелациони елементи саобраћајних површина дефинисаће се тако да се одводњавање врши слободним падом у систем затворене канализације.

Коловозна конструкција саобраћајница предметног плана ће се димензионисати у односу на очекивани обим саобраћаја и структуру возила која ће се њима кретати.

Коловозни застор колских и пешачких површина ће се извести од савремених материјала прилагођених амбијенту у коме се налазе.

У оквиру планираних регулација саобраћајних површина, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације, а у циљу постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената ситуационог и нивелационог плана, унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, зеленила, положаја подземних инсталација и слично).

3.1.2. Јавни градски превоз путника

Предметни простор је опслужен аутобуским линијама јавног градског превоза путника чије се трасе пружају дуж Улице маршала Тита.

У складу са планираним садржајима, њиховим просторним размештајем, као и развојним поставкама Секретаријата за јавни превоз, овим планом планира се следеће:

- задржавање постојећих траса аутобуских линија са дефинисаним стајалиштима дуж Улице маршала Тита,
- стајалишта су планирана на коловозу у проточним саобраћајним тракама на трасама ЈЛП-а,
- планирана је изградња терминауса ЈЛП „Вишњица”, у Улици маршала Тита на површини СПЗ-1,
- продужење постојеће линије улицама Маршала Тита, Четврте Флавијеве легије и даље саобраћајницама Нова 4, Нова 14 и даље поново Новом 4 до планираног терминауса (СПЗ-2),
- нова локација терминауса јавног превоза се налази у Блоку 49. Прилаз терминаусу возила ЈЛП остварују из улице Нова 4,
- ширине саобраћајних трака у улицама којима саобраћају аутобуске линије су планиране од 3,5 m,
- на постојећој траси линија ЈЛП планирани су стајалишни платои у дужини од 20,0 m у правцу, ширини тротоара од минимум 3,0 m, осим ако не постоје просторне могућности,
- на планираним трасама линија ЈЛП планирани су стајалишни платои у дужини од 26,0 m у правцу, ширини тротоара од минимум 3,0 m, осим ако не постоје просторне могућности.

3.1.3. Паркирање

За планиране садржаје потребно је обезбедити потребан број паркинг места у оквиру припадајућих парцела, а који су дати су у правилима грађења за јавне службе и у правилима грађења за остале намене.

За нове објекте се планира обезбеђење потребног броја паркинг места у оквиру припадајуће парцеле, осим за објекте предшколских установа (Ј1), за које се паркирање решава ван комплекса, као и део потреба за паркирањем за основне и средње школе. У том смислу, паркирање се решава на следећи начин:

- Предшколске установе:
 - Ј1-1 (блок 16) – у регулацији Нова 29,
 - Ј1-2 (Блок 21) – у регулацији Нова 21,
 - Ј1-3 (Блок 31) – у регулацији Нова 13 и
 - Ј1-4 (Блок 53) – у регулацији Улице четврте Флавијеве легије
 - Основне школе:
 - Ј2-1 (Блок 16) – на парцели и у регулацији Нова 4 и
 - Ј2-2 (Блок 31) – на парцели и у регулацији Нова 12.
 - Средње школе:
 - Ј3 (Блок 33) – на парцели и у регулацији Нова 13.
- Остали објекти јавних намена (установа примарне

здравствене заштите, установа социјалне заштите и установа културе) потребе за паркирањем решавају унутар припадајуће парцеле.

(Услови: ЈКП „Београд-пут” бр. V 44323-1/2017 од 8. новембра 2017. године, „Секретаријат за саобраћај” бр. IV-05 бр. 344.4 -66/2017 од 14. октобра 2017. године, „Секретаријат за јавни превоз” XXXIV-01 бр. 346.5-2853/2017 од 19. фебруара 2018. године)

3.1.4. Зелене површине у оквиру регулације јавних саобраћајних површина

(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1 : 2500 и графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1000)

Р. бр.	УЛИЦА	постојећи / не	једностранни / двострани	једноредни / вишоредни	хомоген / хетероген	травна баштица / не
1.	Нова 4 (у делу блокова 16, 23, 42, 43 и 44)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
2.	Нова 9 (у делу Блока 58)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
3.	Нова 10 (у делу Блока 46)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
4.	Нова 11 (у делу Блока 40)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
5.	Нова 12 (у делу блокова 32, 38 и 57)	Планиран нов дрворед	једностранни, двострани у делу основне школе	једноредни	хомоген	без травне баштице
6.	Нова 13 (у делу Блока 33)	Планиран нов дрворед	једностранни, двострани у делу дечје у станове и средње школе	једноредни	хомоген	без травне баштице
7.	Нова 14 (у делу блокова 33– 39 и 41)	Планиран нов дрворед	двострани	једноредни	хомоген	без травне баштице
8.	Нова 15 (у делу Блока 34)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
9.	Нова 20 (у делу Блока 21)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
10.	Нова 31 (у делу Блока 13)	Планиран нов дрворед	једностранни	једноредни	хомоген	без травне баштице
11.	Нова 29	Планиран нов дрворед	једностранни, двострани у делу дечје у станове	једноредни	хомоген	без травне баштице

У случају неслагања планираних дрвореда из табеле и дрвореда приказаних на графичким прилозима, важе трасе дрвореда приказане на графичком прилогу бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000.

Код подизања нових дрвореда, поштовати следеће услове:

- омогућити прегледно и безбедно одвијање саобраћаја;
- омогућити нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- обезбедити визуелну и функционалну заштиту контактних зона, биоekoлошко и естетско обликовање простора;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама поштујући минималне удаљености;
- избор врста прилагодити станишним условима, пре свега условима појачаног загађења саобраћајем;
- формирати травне баштице;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7m у зависности од избора врста;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 10 cm);
- поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме;
- поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;
- на паркинг-местима засенити свако треће паркинг-место школованим садницама дрвећа;
- сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе;
- обавезна је израда Пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

Предвиђена је и засена паркинг места дрворедним садницама уз планиране предшколске установе (Ј1-1 до Ј1-4), основне школе (Ј2-1 и Ј2-2) и средње школе (Ј3) према условима који важе за подизање нових дрвореда. Планирано је и затрављивање и садња ниских полеглих декоративних форми зеленила у зони зелених површина у регулацији улице. Поред декоративне функције, садни материјал мора да буде отпоран на микроклиматске услове, а на косинама мора да има и биомелиоративну функцију (развијен коренов система који везује тло и спречава његово спирање).

(Услови: ЈКП „Зеленило-Београд” бр. 2938 од 30. јануара 2018. године)

3.1.5. Површине у функцији саобраћаја

ТЕРМИНУС	
грађевинска парцела	За локације терминуса планирају су грађевинске парцеле: – Грађевинска парцела СПЗ-1, у Блоку 18, површине око 1156 m ² . – Грађевинска парцела СПЗ-2, у Блоку 49, површине око 3660 m ² . Напомена: Тачна површина Планом дефинисаних грађевинских парцела ће се тачно одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле
број објеката	– Планира се слободностојећи објекат у функцији јавног коришћења (инфо пункт, тоалет, пратећи пословни и комерцијални садржаји и слично)
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр.3 Регулационо-нивелациони план. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом
индекс заузетости парцеле	– Максимални индекс заузетости је 3 = 20%.
индекс изграђености	– Максимални индекс изграђености је И = 0.2
спратност и висина објекта	– Максимална спратност објеката је II, максимална висина венца 4.0 m, а максимална висина слемена објекта 7.5 m од нулте коте.
кота приземља	– Максимално 0.2 m од нулте коте.
услови за слободне и зелене површине	– Планира се минимално 80% слободних и зелених површина. Минимално 60% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом.
архитектонско обликовање	– Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем.
услови за ограђивање парцеле	– Није дозвољено ограђивање парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
инжењерскогеолошки услови	– Планирани терминус на ГП СПЗ-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. – Планирани терминус на ГП СПЗ-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА4. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундација који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избежавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена. – За сваки планирани објекат терминуса неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: „Секретаријат за јавни превоз” XXXIV-01 бр. 346.5-2853/2017, 19. фебруара 2018. године)

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе
(графички прилог бр. 8 „Синхрон план” Р 1:1.000)

Попис катастарских парцела за објекте и комплексе водовода и канализације

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Црпна станица	ЦС-1	КО Вишњица Део к.п.: 338/1, 337/1
	ЦС-2	КО Вишњица Део к.п.: 1/19;
Сепаратор	СЕП	КО Вишњица Део к.п.: 1/6
Резервоар „Вишњица 1”	РЕЗ 1	КО Вишњица Део к.п.: 833; 832; 831; 830; 829/2; 828/3; 828/2; 828/1; 827/2;
Резервоар „Вишњица 2”	РЕЗ 2	КО Вишњица Део к.п.: 1722; 1757/3; 1757/2; 1759/1; 1759/2;

Попис катастарских парцела за електроенергетске и телекомуникационе објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Трафостаница	ТС-1	КО Вишњица Део к.п.: 1514/1
Трафостаница	ТС-2	КО Вишњица Део к.п.: 1605
Трафостаница	ТС-3	КО Вишњица Део к.п.: 1644/1
Трафостаница	ТС-4	КО Вишњица Део к.п.: 786/13
Трафостаница	ТС-5	КО Вишњица Део к.п.: 557/2
Трафостаница	ТС-7	КО Вишњица Део к.п.: 399/1
Трафостаница	ТС-8	КО Вишњица Део к.п.: 801
Базна станица	БС	КО Вишњица Део к.п.: 786/13;

Попис катастарских парцела објекте и комплексе топловода и гасовода

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Мерно-регулациона станица „Мајдан до”	МРС-1	КО Вишњица Цела к.п.: 768/2
Мерно-регулациона станица „Вишњица”	МРС-2	КО Вишњица Део к.п.: 571/1

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(графички прилог бр. 5. „Водоводна и канализациона мрежа и објекти” Р 1:1000)

По свом висинском положају територија обухваћена границом плана припада првој и другој висинској зони водоснабдевања града Београда. Прва висинска зона се снабдева водом из постојећег примарног цевовода В1Ø500 у Улици маршала Тита. Друга висинска зона снабдева се водом из постојећег примарног цевовода друге висинске зоне Ø600 који пролази дуж Улице сланачки пут (ван границе плана).

Постојеће стање водоводног система предметне локације не задовољава потребе за водом свих корисника овог дела општине Палилула. Проблеми у водоснабдевању настају због тога што се ово подручје налази на крају Београдског водоводног система.

У оквиру постојећих улица постоји изграђена водоводна мрежа прве зоне водоснабдевања.

Да би се обезбедило снабдевање потрошача прве висинске зоне водоснабдевања довољним количинама воде са довољним притиском планирана је изградња резервоара „Вишњица 1” и примарног цевовода В1мин.Ø500 од крајње тачке постојећег примарног цевовода у Улици маршала Тита до резервоара. Комплекс резервоара „Вишњица 1” оградити по граници парцеле транспарентном оградом висине 2,2 m. Око објекта резервоара предвидети зону санитарне заштите у ширини од 10 m. Техничке карактеристике резервоара дефинисати кроз израду техничке документације.

Да би се обезбедило снабдевање потрошача друге висинске зоне водоснабдевања довољним количинама воде са довољним притиском планирана је изградња резервоара „Вишњица 2” и примарног цевовода В2мин.Ø600, од крајње тачке планираног примарног цевовода В2мин.Ø600 у Деспотовачкој улици, дефинисаног Планом детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16), до резервоара. Комплекс резервоара „Вишњица 2” оградити по граници парцеле транспарентном оградом висине 2,2 m. Око објекта резервоара предвидети зону санитарне заштите у ширини од 10 m. Техничке карактеристике резервоара дефинисати кроз израду техничке документације.

Планирани резервори „Вишњица 1” и „Вишњица 2” спојени су планираним цевоводом В2мин.Ø300.

Секундарна водоводна мрежа се планира као прстенаста, димензија В1мин.Ø100 и В2мин.Ø100 у зони објеката становања, а В1мин.Ø150 и В2мин.Ø150 око објеката јавних установа и мешовитих градских центара.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању поштујући важећи Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

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

Објекте прикључити на уличну водоводну мрежу у складу са техничким нормама и прописима, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Планиране инсталације водовода ван границе предметног Плана у Деспотовачкој улици дефинисане су у Плану детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16), а у Улици Душана Милошевића и Улици деспотовачкој 1. део у Плану детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој водовода, бр. 77606 I₄₋₁/2267 бр. Л/1702, 21. новембра 2017. године и Служба за развој, бр.91319/1 I₄₋₁/4015, 23. јануара 2019. године)

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Територија обухваћена границом плана припада Централном канализационом систему на коме је планиран сепарациони систем канализације.

Према Генералном решењу београдске канализације планирано је да се употребљене воде из насеља Вишњица уведу у планирани везни колектор – тунел на интерцептор. До изградње планираног колектора непосредни реципијент за употребљене воде са предметне територије је постојећи Вишњички фекални колектор ФØ1500Б са постојећим изливом Ø800 у реку Дунав (ван граница плана). За изградњу нових објеката изнад тунелске деонице фекалног колектора Ф1500Б потребно је приликом израде техничке документације показати утицај објекта на постојећи колектор.

Реципијенти атмосферских вода су река Дунав и потоци Мајдан до и поток Градине (Рамадан). Атмосферске загађене воде са кровова и пешачких стаза могу се директно испуштати на терен. Уређаји за пречишћавање, сепаратори атмосферских вода су планирани пре изливања прикупљених атмосферских вода у потоке.

У границама предметног простора планира се канализација по сепарационом принципу по важећим стандардима београдске канализације – минимални пречник планиране фекалне канализације је ФКмин.Ø250, а атмосферске канализације је АКмин.Ø300. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Планирани положај уличне канализације је у коловозу планираних саобраћајница. Због конфигурације терена планирају се две фекалне црпне станице ЦС1 и ЦС2 које употребљене воде са гравитирајуће територије потискују у планирану фекалну канализацију ФКмин.Ø250 у Улици четврте Флавијеве легије. За фекалне црпне станице шахтног типа обезбеђене су грађевинске парцеле које су аналитички дефинисане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцелације са смерницама за спровођење”. Парцеле фекалних црпних станица оградити транспарентном оградом висине 2,2 м.

У првој фази, до изградње градске канализационе мреже, одвођење употребљених вода са предметне локације могуће је решавати или изградњом водонепропусних септичких јама или преко локалних постројења за пречишћавање употребљених вода. Конструкција септичких јама мора бити

таква, да се задовоље санитарни услови. Ако се одвођење употребљених вода решава преко локалних постројења за пречишћавање реципијент за пречишћену употребљену воду су поток Мајдан до и поток Градине (Рамадански). Квалитет пречишћене воде мора да испуњава услов да ни на који начин не нарушава квалитет површинских и подземних вода, а према условима надлежних установа ЈКП „Београдски водовод и канализација” и ЈВП „Србијаводе”.

С обзиром на то да за територију у оквиру границе плана никада није рађена техничка документација потребно је да се уради идејни пројекат атмосферске и фекалне канализације за целокупно сливно подручје.

Пре упуштања отпадне воде са загађених површина у градску канализацију, неопходно је претходно пропустити кроз сепараторе уља и бензина, како би се одстраниле штетне материје, у складу са „Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достигање”, „Службени гласник РС” бр. 67/11 и 48/12). Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката канализације у свему се придржавати Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Службени лист Града Београда” бр. 6/10 и 29/14).

Решења вођења инфраструктурних водова која су дата овим планом, могуће је кроз даљу разраду, односно кроз израду техничке документације кориговати унутар границе плана (димензије инсталација и распоред инсталација у профили), а у циљу унапређења решења и рационализације трошкова.

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

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

Планиране инсталације канализације ван границе предметног Плана у улици Деспотовачкој дефинисане су у Плану детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16), а у Улици Душана Милошевића и Улици деспотовачкој 1. део у Плану детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

(Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Служба за развој канализације, бр. 77606, 29. новембра 2017. године).

3.2.3. Електроенергетска мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана нису изграђени, нити се планирају, електроенергетски (ее) објекти напонског нивоа 110 kV или вишег.

У оквиру границе плана изграђени су следећи еее објекти:
– осам (8) ТС 10/0,4 kV. ТС регистарског броја: Б-33, Б-203, Б-1650 и Б-2084 изграђене су као слободностојећи објекат у оквиру саобраћајних и зелених површина, као и у оквиру површина за становање, док су ТС рег. броја: Б-1209, Б-1514, Б-1985 и Б-1987 изграђене као стубне ТС у саобраћајним површинама, као и у оквиру неизграђених површина;

– водови 10 kV за напајање постојећих ТС 10/0,4 kV;

– водови 1 kV за напајање објеката и јавног осветљења (ЈО).

Водови 10 kV и 1 kV изграђени су већим делом надземно, на армирано-бетонским стубовима, и мањим делом подземно у тротоарском простору и неизграђеним површинама, пратећи коридор постојећих саобраћајних површина.

Саобраћајне површине делимично су опремљене инсталацијама ЈО.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 110/35/10 kV „Београд 1” и ТС 110/10 kV „Београд 19 – Миријево”.

Уколико се при извођењу радова угрожавају водови 10 kV и 1 kV потребно их је заштитити, односно где то није могуће изместити. Ее водове заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници или изместити на приближно исто место уз задржавање постојећих веза. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао еее вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико се траса подземног вода нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm. Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV.

ТС рег. бр. Б-33, изграђена у планираном заштитном зеленом појасу ЗП5-1, источно уз Улицу нову 27 у западном делу блока 3, задржава се. Такође, како је „Електродистрибуција Србије” д. о. о. Београд обезбедила право приступа за ТС рег. бр. Б-2084, изграђена у планираним површинама за становање у централном делу Блока 15, ТС се задржава.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се измештање ТС рег. бр. Б-203 и Б-1650. За измештену ТС рег. бр. Б-203 Планом је обезбеђена посебна грађевинска парцела са директним приступом саобраћајној површини, ознака на цртежу ТС-1, у непосредној близини њиховог садашњег положаја. Док се измештање ТС рег. бр. Б-1650 планира у оквиру зеленог коридора ЗП7-1, западно уз Улицу маршала Тита у северном делу блока 19.

Услед угрожености планираним саобраћајним решењем, приликом изградње саобраћајница планира се укидање свих стубних ТС. Потрошаче са укинутих ТС прикључити на планиране ТС.

На основу урбанистичких показатеља, специфичног оптерећења за поједине кориснике, као и Техничке препоруке број 146 (коју је издала „Електропривреда Србије” – дирекција за дистрибуцију електричне енергије) планирана једновремена снага за посматрано подручје износи око 18,3 MW. На основу процењене једновремене снаге планира се изградња 19 (деветнаест) ТС 10/0,4 kV различитих снага, капацитета 1000 kVA и 2x1000 kVA.

За потребе изградње планираних ТС у површинама за становање, планом су обезбеђене грађевинске парцеле са директним приступом саобраћајној површини, односно ТС се планирају у оквиру јавне саобраћајне или зелене површине, као и у оквиру остале зелене површине (укупно 16).

Преостале ТС 10/0,4 kV изградити у зони мешовитог градског центра (укупно 3). У сваком планираном објекту, или у оквиру његове парцеле према планском уређењу простора, предвидети могућност изградње ТС.

За ТС која се гради као слободностојећи објекат обезбедити простор минималне површине 5x6 m². За ТС која се гради у склопу објекта обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16 m².

Планирани простор за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице.

Услед специфичности зоне мешовитог градског центра оставља се кориснику парцеле / инвеститору да у сарадњи са „Електродистрибуцијом Србије” д. о. о. Београд одреди начин изградње (слободностојећи објекат или ТС у склопу објекта), капацитет, величину простора / просторије, тачну локацију, приступ објекту, као и место прикључења ТС кроз израду техничке документације, сходно динамици изградње.

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

Ознака блока	Број ТС	Ознака ТС	НАПОМЕНА
3	1+1	ТС 1	остале зелене површине ОЗП, источно уз Улицу Душана Милошевића у западном делу блока
		ТС 2	дефинисана грађевинска парцела ТС-1, северно уз Улицу нову 25 у северном делу блока – измештена ТС рег. бр. Б-203
7	1	ТС 3	заштитни зелени појас ЗП5-3, северозападно уз Улицу Леонарда Да Винчија у западном делу блока
12	1	ТС 4	зелене површине у регулацији улице, северно уз колско-пешачку стазу 6 у јужном делу блока
16	1	ТС 5	сквер ЗП2-1, источно уз Улицу нову 29 у централном делу блока
18	3 (1+1+1)	ТС 6	шума ШЗ, северно уз Улицу нову 24 у јужном делу блока
		ТС 7	зелени коридор ЗП7-1, јужно уз Улицу маршала Тита у централном делу блока
		ТС 8	зелени коридор ЗП7-1, западно уз Улицу маршала Тита у северном делу блока – измештена ТС рег. бр. Б-1650
20	1	ТС 9	пешачка стаза 5, источно уз Улицу нову 20 у централном делу блока
29	1	ТС 10	дефинисана грађевинска парцела ТС-2, источно уз Улицу нову 14 у југозападном делу блока
32	1	у блоку	-
34	1	ТС 11	дефинисана грађевинска парцела ТС-3, северно уз Улицу нову 4 у југоисточном делу блока
43	1	ТС 12	дефинисана грађевинска парцела ТС-4, источно уз Улицу нову 4 у западном делу блока
44	1	ТС 13	дефинисана грађевинска парцела ТС-5, источно уз Улицу нову 4 у западном делу блока
54	1	ТС 14	дефинисана грађевинска парцела ТС-6, источно уз Улицу нову 2 у југозападном делу блока
52	1	ТС 15	дефинисана грађевинска парцела ТС-7, североисточно уз Улицу нову 4 у западном делу блока
48	1	у блоку	-
50	1	у блоку	-
54	1	ТС 16	сквер ЗП2-2, источно уз Улицу нову 2 у северозападном делу блока
56	1	ТС 17	зелене површине у регулацији улице, западно уз Улицу нову 12 у централноисточном делу блока
46	1	ТС 18	дефинисана грађевинска парцела ТС-8, јужно уз Улицу нову 10 у северном делу блока
УКУПНО	21 (16+3+2)		(планиране ТС у зони становања + планиране ТС у блоку + измештене ТС)

У циљу напајања поменутих ТС 10/0,4 kV планира се изградња већег броја кабловских водова 10 kV из планиране ТС 110/10 kV „Вишњичко поље”, преко предметног подручја тако да чине петље у односу на ТС „Вишњичко поље”, односно повезне водове између ТС „Београд 1”, ТС „Београд 19 – Миријево” и ТС „Вишњичко поље”.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити, по принципу „улаз-излаз”, на планиране и постојеће водове 10 kV сходно положају планиране ТС и расплету водова 10 kV. Односно, ТС прикључити на постојеће водове 10 kV, а по изградњи ТС „Вишњичко поље”, и планираних водова 10 kV, извршити реконфигурацију мреже 10 kV.

Од ТС 10/0,4 kV планира се полагање еее мреже 1 kV до потрошача електричне енергије, као и водова ЈО.

Уколико се при извођењу радова угрожавају инсталације, и други елементи, ЈО извршити њихову реконструкцију, односно прилагођавање планираном решењу.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних површина. За напајање осветљења поставити, на зеленој површини, тротоарском простору, или на стубу ЈО, одговарајући број мерно разводних ормана ЈО. Планиране разводне ормане прикључити, на погодном месту, на планиране и постојеће ТС 10/0,4 kV. На погодном месту изградити вод 1 kV од разводних ормана до стубова ЈО. За напајање светиљки планира се изградња, по принципу „од стуба до стуба”, кабловског вода 1 kV.

Саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени. На местима раскрсница, стајалишта и итд. поставити осветљење јачег интезитета.

Димензије разводних ормана ЈО износе оријентационо: 0,32 x 1,25 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина). Такође, оријентациона димензија темеља стуба ЈО износи: 1,0 x 1,0 x 1,0 m³ (ширина x дужина x дубина).

Сукцесивно, вршити каблирање постојеће нисконапонске (нн) надземне еее мреже. Односно, планира се укидање постојеће 1 kV мреже. На постојећим објектима планира се уградња кабловске прикључне кутије (КПК) и мерно разводног ормана са успонским водом од КПК. Такође, планира се изградња подземних кабловских водова 1 kV од постојећих и планираних ТС 10/0,4 kV до планираних КПК.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горепоменутих еее водова 10 kV и 1 kV, као и водова ЈО, са одговарајућим прелазима саобраћајнице. Планиране еее водове постављати подземно испод тротоарског простора и зелених површина, у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова у рову, дуж планираних и постојећих еее траса.

Удаљеност подземних еее водова 10 kV и 1 kV од темеља стуба треба да буде најмање 0,5 m.

(Услови: АД „Електромержа Србије”, бр. 130-00-UTD-003-722/2017-002, 1. децембра 2017. године и Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибувија” д. о. о. Београд, бр. 7044/17, 29. новембра 2017. године)

3.2.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

У оквиру границе плана изграђени су следећи телекомуникациони (тк) објекти:

– тк објекат (ТКО) „114 Нова 9а”, северно уз Улицу Бранислава Станковића у североисточном делу блока 6, у оквиру постојећег стамбеног објекта;

– оптички тк каблови за повезивање ТКО на транспортну мрежу Београда. Оптички тк каблови изграђени су у тк канализацији;

– бакарни тк каблови за повезивање корисника на дистрибутивну тк мрежу.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, слободно у земљу и надземно, у тротоарском простору и неизграђеним површинама пратећи коридор постојећих саобраћајних површина, а претплатници су преко унутрашњих и спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Предметно подручје, обухваћено границом плана, припада кабловском подручју издвојеног степена „Вишњица”, који је повезан са аутоматском телефонском централом „Карабурма”.

Уколико се при извођењу радова угрожава постојећа тк мрежа потребно ју је заштитити, односно где то није могуће – изместити. Постојеће тк инсталације заштитити навлачењем заштитних цеви преко каблова на угроженој деоници, односно изместити у планирану тк канализацију. Измештање извршити тако да се обезбеди неометан прилаз и редовно одржавање тк мреже, односно да се обиђу површине планиране за будуће објекте. Обилажење објеката извести потребним бројем распона под углом и тк окнима између њих.

За постојеће објекте индивидуалног становања планира се приступна тк мрежа коришћењем бакарних каблова уз децентрализацију тк мреже.

За планиране објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа – енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (полагањем оптичког кабла до куће – енгл. Fiber To The Home) која се са централном концентрацијом повезује коришћењем оптичких каблова.

За планиране комерцијалне објекте и постојеће објекте вишепородичног становања планира се приступна тк мрежа FTTB (полагањем оптичког кабла до објекта – енгл. Fiber To The Building) технологијом монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

За потребе фиксне приступне мреже, односно децентрализацију тк мреже, планом се планирају ТКО у оквиру јавне саобраћајне или зелене површине, за спољашњу монтажу тк опреме (укупно 5).

Планиране ТКО распоређене су по блоковима на следећи начин:

Ознака блока	Број ТКО	Ознака ТКО	НАПОМЕНА
7	1	ТКО 1	зелене површине у регулацији улице, западно уз Улицу нову 4 у источном делу блока
12	1	ТКО 2	зелене површине у регулацији улице, северно уз комунално-пешачку стазу 6 у јужном делу блока
32	1	ТКО 3	зелене површине у регулацији улице, источно уз Улицу нову 12 у јужном делу блока
44	1	ТКО 4	зелене површине у регулацији улице, западно уз Улицу нову 2 у североисточном делу блока
56	1	ТКО 5	заштитни зелени појас ЗП5-5, јужно уз Улицу нову 8 у северозападном делу блока
УКУПНО	5		

У сваком планираном објекту вишепородичног становања обезбедити простор у улазном ходнику објекта за унутрашњу монтажу оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 x 0,5 x 0,55 m³ (ширина x дужина x висина).

У сваком планираном комерцијалном објекту и постојећем објекту вишепородичног становања обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m², климатизовану и са прикључком за најање електричном енергијом, за унутрашњу монтажу тк опреме.

За потребе изградње бежичне приступне мреже, планом је обезбеђена грађевинска парцела са директним приступом саобраћајној површини, односно базне станице (БС) се планирају у оквиру јавне зелене површине (укупно 5).

Планиране БС распоређене су по блоковима на следећи начин :

Ознака блока	Број БС	Ознака БС	НАПОМЕНА
3	1	БС 1	заштитни зелени појас ЗП5-1, на крају Улице Исака Њутна у централном делу блока
18	1	БС 2	шума Ш1, источно уз Улицу нову 21 у западном делу блока
43	1	БС 3	дефинисана грађевинска парцела БС, источно уз Улицу нову 4 у западном делу блока
54	1	БС 4	заштитни зелени појас ЗП7-2, источно уз Улицу нову 2 у западном делу блока
56	1	БС 5	заштитни зелени појас ЗП5-5, јужно уз Улицу нову 8 у северозападном делу блока
УКУПНО	5		

У циљу прикључења поменутих ТКО и БС на тк мрежу, планира се изградња тк канализације од постојеће тк канализације преко предметног подручја. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се улачити оптички и бакарни тк каблови.

Од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу, кроз планирану и постојећу тк канализацију, планирају се оптички тк каблови до ТКО и БС.

Од планираних ТКО до претплатника планира се полагање тк каблова.

Дуж свих саобраћајница, са најмање једне стране, планирају се трасе за полагање горе поменуте тк канализације, са одговарајућим прелазима саобраћајница. Планирану тк канализацију постављати испод тротоарског простора, у рову дубине 0,8 m, односно 1,2 m испод коловоза (мерећи од горње коте цеви до доње коте коловоза) и ширине 0,4 m. Димензије тк окна износе оријентационо: 1,2 x 0,6 x 1,0 m³ (ширина x дужина x висина), и повезују се са две PVC (PEHD) цеви пречника Ø110 mm.

(Услови: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија” а. д, бр. 422171/2017, 20. новембра 2017. године)

3.2.5. Топловодна мрежа и објекти

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

Предметни простор припада топлификационом систему топлана „Дунав” и „Вишњичка бања”, а у његовом обухвату нема изведених елемената топоводне мреже.

У сагласности са урбанистичким параметрима датих овим планом, извршена је укупна анализа топлотног конзума за све површине, он износи сса Q=75 MW. Део топлотног конзума, сса 25 MW, обезбедити напајањем из планиране топоводне мреже.

У југозападном делу шлана, из правца грејног подручја топлане „Вишњичка бања”, изградити топоводе Ø139.7/3.6/225 mm и Ø114.3/3.6/200 mm, као наставак на планирану топоводну мрежу дефинисану „Планом детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део и Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице – градска општина Палилула” („Службени лист Града Београда”, број 36/15).

Дуж дела улица Вишњичке и Рамаданске, изградити магистрални топовод Ø273.0/5.0/400 mm из правца топлане „Дунав”. Даље до потрошача, извести топоводну мрежу одговарајућих пречника: Ø219.1/4.5/315 mm, Ø168.3/4.0/250 mm и Ø139.7/3.6/225 mm, чиме ће се омогућити топлификација североисточног дела плана.

Заштитна зона за магистрални топовод, у којој није дозвољена изградња супраструктурних објеката, износи по 2m са обе стране цеви.

Топловодну мрежу изводити у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8m. 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.

Потребна топлотна енергија за предметно подручје добијаће се из планиране топоводне мреже, индиректно преко топлотних подстанци, којима је потребно обезбедити приступ и прикључке на водовод, електричну енергију и гравитациону канализацију.

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

(Услови: ЈКП „Београдске електране”, бр. VII-13937/3, 14. марта 2018. године)

3.2.6. Гасоводна мрежа и објекти

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

У оквиру предметног обухвата нема изведених елемената гасоводне мреже и објеката.

Дуж дела Вишњичке улице, изградити дистрибутивни гасовод од челичних цеви, радног притиска p=6÷16 бар-а и пречника Ø273 mm. Од њега па до планираних мернорегулационих станица: МРС „Вишњица” и МРС „Мајдан До”, извести прикључне гасоводе од челичних цеви, радног притиска p=6÷16 бар-а и пречника Ø168 mm.

Изградити МРС „Вишњица” и МРС „Мајдан до” опште потрошње, и од њих у јавним површинама, у облику затворених хидрауличких прстенова (свуда где просторне могућности саобраћајница и других површина јавне намене то омогућавају),

положити нископритисну полиетиленску дистрибутивну гасоводну мрежу притиска ($p=1\div 4 \text{ bar-a}$), која ће омогућити прикључење свих појединачних потрошача предметног плана.

За МРС су планиране грађевинске парцеле, којима се обухвата и њихова заштитна зона. У њима се обавља редукција притиска са $p=6\div 16 \text{ bar-a}$ на $p=1\div 4 \text{ bar-a}$, одоризација и контролно мерење потрошње гаса.

Напомена: Површине планираних грађевинских парцела за мернорегулационе станице дате су оријентационо. Тачне површине одредиће Републички геодетски завод приликом формурата грађевинских парцела.

МЕРНОРЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) „ВИШЊИЦА“	
грађевинска парцела	– МРС-2
површина ГП	– Површина објекта је око 664 m ²
капацитет природног гаса	– До $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$
положај објекта на парцели	– Објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– До 9x5 m
спратност и висина објекта	– Максимална спратност II – Максимална висина објекта до 3 m
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера и се састоји из два одељења – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. На минимум 5 m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.
услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградe предвидети садњу живице и пузавица.
колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за оградњавање парцеле	– Објекат МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак / излазак и уношење / изношење потребне опреме.
Мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	– Планирана МРС „Вишњица“ ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5-8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. – Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5-0,7 m, а подгло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохисама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. – За планирани објекат МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18).

МЕРНОРЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) „МАЈДАН ДО“	
грађевинска парцела	– МРС -1
површина ГП	– Површина објекта око 1157 m ²
капацитет природног гаса	– До $V_h=6000 \text{ m}^3/\text{h}$
положај објекта на парцели	– Објекат МРС поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама.
заштитна зона	– Заштитна зона МРС у односу на објекте супраструктуре износи 10 m у радијусу око ње.
димензије објекта	– До 9x5 m
спратност/висина објекта	– Максимална спратност II – Максимална висина објекта до 3 m
архитектонско обликовање	– МРС је објекат типског карактера и се састоји из два одељења – за смештај одоризатора – за уградњу мерно-регулационе групе са пратећим садржајима. Објекат се поставља на подну плочу од армираног бетона, која је издигнута 15 cm од коте бетонског платоа. На минимум 5 m од мернорегулационе станице извести прикључни противпожарни шахт (ППШ), димензија 2x2 m.
услови за слободне и зелене површине	– За озелењавање површина око МРС применити ниско зеленило и травњаке, а дуж оградe предвидети садњу живице и пузавица.

колско-пешачки приступ	– Колско-пешачки приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе саобраћајнице.
услови за оградавање парцеле	– Објект МРС оградити металном транспарентном оградом висине 3 m на минималном растојању од 2 m од објекта МРС. У огради предвидети капију одговарајуће ширине за улазак / излазак и уношење / изношење потребне опреме.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објект мора имати прикључак на електричну енергију и телекомуникациону мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирана МРС „Мајдан До” ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5-8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. – Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укусна слегања. – Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5-0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. – Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. – За планирани објект МРС неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

Све гасоводе полагасти подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

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

- за челични гасовод ($p=6 \div 16 \text{ bar-a}$), по 3 m мерено са обе стране цеви,
- за МРС 10 m у радијусу око ње,
- за полиетиленски гасовод ($p=1 \div 4 \text{ bar-a}$), по 1 m мерено са обе стране цеви.

Све елементе гасоводне мреже и објекта реализовати и заштитити у складу са „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС” број 86/15), као и осталим важећим прописима и техничким нормативима из машинске и грађевинске струке.

(Услови: ЈП „Србијагас”, Сектор за развој, бр.07-07/29360, 22. фебруара 2018. године)

3.3. Комуналне површине и објекти (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500)

Попис катастарских парцела за комуналне површине и објекте

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Гробље	КП1	КО Вишњица Цела к.п.: 583; Део к.п.: 582/2; 570/1; 570/2; 570/4; 878/2; 878/5;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.3.1. Гробље

У обухвату плана налази се гробље на површини од око 0.75 ha, које се неплански шири, није оградавано и нема одговарајући саобраћајни приступ ни прикључак на комуналну инфраструктуру. Нацртом плана предложено је проширење гробља на 1.1 ha.

Област сахрањивања регулише се на основу Закона о комуналним делатностима и Закона о сахрањивању и гробљима („Службени гласник СРС” број 20/77, у вези са другим законима 24/85, 6/89, („Службени гласник РС” бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05, 120/12).

ГРОБЉЕ	
грађевинска парцела	– За комплекс постојећег гробља планира се грађевинска парцела КП1 у Блоку 23, површине 1.1ha. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати. Напомена: Површина планом дефинисаних грађевинских парцела ће се тачно одредити У Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле
намена	– комуналне површине – садржаји неопходни за функционисање гробља: трг за испраћај, простор за управу, капела, сала за испраћај, хладњача. У оквиру намене могу се наћи и пратећи садржаји (цветаре, погребна опрема).
број објекта и положај објекта на парцели	– У оквиру зоне грађења дозвољена је изградња више објекта на парцели. – Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Уколико се планира више објекта на парцели, растојање објекта од другог објекта мора бити најмање 1 висина објекта.
заштита културног наслеђа	– Сва сеоска гробља на административном подручју града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.
индекс заузетости парцеле (3)	– Максимална индекс заузетости 3 = 5%.

индекс изграђености (И)	– Максимална индекс изграђености И = 0.5																					
висина објекта	– Спратност објекта је II, максимална висина венца 4.0 m, а максимална висна слемна објекта 7.5 m од нулте коте.																					
кота приземља	– Максимална кота приземља објекта је 0.2 m																					
гробна места – гробнице	<p>– Планиране површине за сахрањивање уредити армирано-бетонским стазама ширине 0.7 m тако да буде омогућен приступ сваком гробном месту. У постојећем делу гробља формирати приступне стазе у делу где је то могуће.</p> <p>– Сахрањивање је могуће организовати у пет врста гробница од којих сви осим петог типа су зидане површине.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>тип гробница</th> <th>светла мера, ширина, дужина, дубина</th> <th>Капацитет – број ковчега</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I РЕД</td> <td>280/240/270</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>II РЕД</td> <td>220/240/270</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>III РЕД</td> <td>160/240/270</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД</td> <td>100/240/270</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>IV РЕД ДВОЈНА</td> <td>100/240/270 x 2</td> <td>2x4</td> </tr> <tr> <td>V РЕД</td> <td>85/200/220</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>– Постављање урни могуће је у розаријумима и колумбаријумима</p> <p>– Розаријуми су зидани у земљи димензија 50/50/35 cm и покривени плочом дебљине 5,0 cm за 2, 3 или 4 урне (димензије урни 30/15 cm). Прописи за сада не омогућавају измештање постојећих урни ради прављења места за нове урне.</p> <p>– Колумбаријуми имају строго одређени капацитет – касете у колумбаријуму су формиране за 1 или 2 урне, а покривна плоча је димензија 50x50 cm дебљине 5,0 cm.</p>	тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	Капацитет – број ковчега	I РЕД	280/240/270	12	II РЕД	220/240/270	9	III РЕД	160/240/270	6	IV РЕД	100/240/270	4	IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4	V РЕД	85/200/220	3
тип гробница	светла мера, ширина, дужина, дубина	Капацитет – број ковчега																				
I РЕД	280/240/270	12																				
II РЕД	220/240/270	9																				
III РЕД	160/240/270	6																				
IV РЕД	100/240/270	4																				
IV РЕД ДВОЈНА	100/240/270 x 2	2x4																				
V РЕД	85/200/220	3																				
услови за слободне и зелене површине	<p>– Минимално учешће зелених површина је 40%.</p> <p>– Планира се допуна постојеће вегетације новим парковским врстама, а ободом комплекса формира се заштитни зелени појас у ширини од 6 m.</p> <p>– На гробним местима и око њих дозвољено је сађење украсног биља, али само тако да оно не омета приступ осталим гробним местима и да их не заклања, док је сађење листопадног дрвећа забрањено.</p> <p>– У близини улаза и прилаза гробљу, као и уз главне пешачке стазе на гробљу поставити клупе за одмор посетилаца гробља, посуде за отпатке чесме и сл.</p>																					
приступ и решење паркирања	<p>– Колски и пешачки приступ се планира са саобраћајница Нова 6, Нова 7 и Нова 8. Од улаза у гробље до трга за испраћај колски приступ мора бити минимално 5,0 m, а колско-пешачких стаза унутар гробља мин. 3,5 m.</p> <p>– Потребан број паркинг места одредити према нормативу: 1ПМ/0,2 ha површине гробља.</p>																					
архитектонско обликовање	– Планиране објекте архитектонски обликовати имајући у виду специфичност функције и локације.																					
услови за оградивање парцеле	<p>– Комплекс гробља оградити адекватном оградом висине до 2,0 m.</p> <p>– Ограда може бити:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Зидана ограда у којој је могуће сместити колумбаријум. – Оградом са зиданом соком до 0.9 m. – Транспарента, у том случају погодним начином озелењавања уз границу – оградe комплекса обезбедити визуелно раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу ширине . 																					
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.																					
инжењерскогеолошки услови	<p>– Комплекс гробља се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5-8 m.</p> <p>– Изградња објекта високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину финансирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања.</p> <p>– Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5-0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница.</p> <p>– Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена.</p> <p>– Кота сахрањивања неће бити под утицајем подземне воде. Потребна дубина сахрањивања је 1,8 m са санитарним нивоом од 0,7 m, произилази да је дубина сахрањивања и санитарна заштита од 2,5 m безбедна од подземних вода на котам планираних површина терена.</p> <p>– За сваки планирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).</p>																					
заштита културног наслеђа	– Сва сеоска гробља на административном подручју града Београда уживају статус предходне заштите у складу са Законом о културним добрима. Све интервенције на гробљима се обављају у складу са условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда.																					

3.4. Зелене површине

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

Попис катастарских парцела за зелене површине

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Парк	ЗП1	КО Вишњица Цела к.п.: 823; 822; Део к.п.: 846/2; 846/1; 845; 844; 843; 842; 841; 826; 825; 824; 821; 820;
Сквер	ЗП2-1	КО Вишњица Део к.п.: 1824/18; 1824/17;
	ЗП2-2	КО Вишњица Цела к.п.: 871/2 Део к.п.: 874/19; 871/1;

Заштитни зелени појас	ЗП5-1	КО Вишњица Цела к.п.: 1526/1, 1526/2, 1531, 1533/1, 1534/2 Део к.п.: 2106, 1533/2, 1533/3, 1532/1
	ЗП5-2	КО Вишњица Цела к.п.: 1824/1;
	ЗП5-3	КО Вишњица Цела к.п.: 1568/6; 1567/6; 1566/7; 1563/6; 1562/1; Део к.п. : 1561/1;
	ЗП5-4	КО Вишњица Цела к.п.: 621/2; 620/1; 620/2; 618; 613/2; 614/2; 611/4; 595; 610/4; 586/1; 593/3; 593/2; 586/2; 587/2; 587/4; 587/1; Део к.п.: 591; 590; 587/3; 585/2; 596/3; 615/1;
	ЗП5-5	КО Вишњица Део к.п.: 878/1; 878/2; 570/3; 570/2; 570/1; 569; 571/1; 560;
	ЗП5-6	КО Вишњица Део к.п.: 2014; 2015/115;
Зелена површина у приобаљу	ЗП6-1	КО Вишњица Цела к.п.: 1/17; 1/18; Део к.п.: 4; 1/6; 1/12; 874/21;
	ЗП6-2	КО Вишњица Део к.п.: 1/1; 4;
	ЗП6-3	КО Вишњица Део к.п.: 1/19; 4; 1/20; 869;
	ЗП6-4	КО Вишњица Део к.п.: 4; 869;
Зелени коридор	ЗП7-1	КО Вишњица Део к.п.: 763/1; 762/1; 761/1; 890/2; 890/1; 890/4; 764; 890/6; 890/7; 778/1; 778/2;
	ЗП7-2	КО Вишњица Цела к.п.: 410/1; 411; Део к.п.: 871/1; 412; 410/2; 414/1; 414/2; -

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Напомена: Површине планираних грађевинских парцела за зелене површине дате су оријентационо. Тачне површине одредиће Републички геодетски завод приликом формулата грађевинских парцела.

3.4.1. Парк

ПАРК	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - ЗП1 (око 41377 m², Блок 44) - Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољена изградња објеката. - Максимални удео непорозних површина је 40% површине грађевинске парцеле. - Приликом планирања просторне матрице, уважити постојеће правце пешачког кретања у простору. Пејзажном обрадом нагласити значај археолошког локалитета. - Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1-2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. Предвидети рампе и рукохвате за кретање инвалидних лица. - Простор опремити елементима урбаног мобилијара који треба да задовољи естетске критеријуме у контексту историјског значаја простора. Планирати: <ul style="list-style-type: none"> - места за одмор: клупе, зидиће, степеншта и сл. - декоративне елементе: чесме, фонтане, јавно декоративно осветљење, инфо-табле, сенике и перголе. - Елементе уређења планирати за јавно коришћење свих старосних категорија. - Користити биљни материјал изразитих декоративних својстава. Садњу дрвенасте вегетације ускладити са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда. - Планирати површине под цветњацима до 30%.
услови за оградњавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - Није дозвољено оградњавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. - Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. - Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезна је израда пројекта спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација. - Како се планирана локација налази унутар евидентираног археолошког локалитета „Рамадан”, обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> - Током обављања земљаних радова инвеститор је дужан да се обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се обезбедио археолошки надзор. - Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштели и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 110. Закона о културним добрима).

3.4.2. Сквер

СКВЕР	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП2-1 (око 765 m², Блок 16) – ЗП2-2 (око 446 m², Блок 54) – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина је 50% површине грађевинске парцеле. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара. Сходно просторним могућностима предвидети: клупе, канделабре, ђубријере и опрему за игру деце. – Поплочање мора да буде безбедно за коришћење у свим временским приликама. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Користити школоване саднице изразитих декоративних својстава, усклађених са условима средине.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Прикључак на електричну мрежу, за јавну расвету. – Прикључак на водоводну мрежу, за заливни систем. – Прикључак на канализациону мрежу, за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	– Обавезна је израда пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажне архитектуре и хортикултуре. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.4.3. Заштитни зелени појас

ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП5-1 (око 8230 m², Блок 3) – ЗП5-2 (око 9636 m², Блок 15) – ЗП5-3 (око 801 m², Блок 7) – ЗП5-4 (око 19618 m², Блок 19) – ЗП5-5 (око 7754 m², Блок 56) – ЗП5-6 (око 187 m², Блок 11) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина (застори) је 15% површине грађевинске парцеле. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Планирати пунктове за одмор и задржавање људи. Користити природне материјале и складно их уклопити у природно окружење. – У циљу очувања природних вредности и заштите од ерозије земљишта, планирано је чување постојеће и унапређење природне потенцијалне вегетације кроз допуну аутохтоним врстама прилагођеним станишним условима.
услови за оградавање парцеле	– Дозвољено је подизање живе ограде.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Јавна расвета, прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажне архитектуре и хортикултуре. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.4.4. Зелена површина у приобаљу

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА У ПРИОБАЉУ	
грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП6-1 (око 10199 m², Блок 53) – ЗП6-2 (око 512 m², Блок 54) – ЗП6-3 (око 3552 m², Блок 54) – ЗП6-4 (око 1480 m², Блок 54) – Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката. – Максимални удео непорозних површина (застори) је 15% површине грађевинске парцеле. Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Планирати пунктове за одмор и задржавање људи. Користити природне материјале и складно их уклопити у природно окружење. – Планирати видиковце ка Дунаву. Посебну пажњу посветити њиховој пејзажној обради. Опремити их неопходним мобилијаром.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Јавна расвета, прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажне архитектуре и хортикултуре. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

3.4.5. Зелени коридор

ЗЕЛЕНИ КОРИДОР	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – ЗП7-1 (око 7183 m², Блок 18) – ЗП7-2 (око 2470 m², Блок 54) Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката, изузев јавног тоалета. Површина овог објекта не сме да заузме више од 35 m². – Минимални удео порозних површина (у директном контакту са тлом) је 70% површине грађевинске парцеле. – Поплочање мора да буде репрезентативно и безбедно за коришћење у свим временским приликама. – Стазе и платое пројектовати са падом 1–2% у циљу дренаже атмосферских вода ка околном порозном земљишту или дренажним елементима и кишној канализацији. – Зелени коридор планиран је као континуални појас зеленила уз Мајдан до поток са пунктовима за краћи одмор и задржавање људи. – Простор опремити елементима урбаног мобилијара. – Постојећу вредну вегетацију сачувати и инкорпорирати у планирано решење. – Предвидети садњу школованих и репрезентативних садница аутохтоних врста прилагођених условима станишта. – Садити их линеарно и у групама, планирати и спрат жбунасте вегетације и затрављене површине. – Пунктове за одмор посебно пејзажно обрадити, са елементима парковског уређења.
услови за оградавање парцеле	– Није дозвољено оградавање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Јавна расвета, заливни систем са прикључком, прикључак за прикупљене атмосферске воде.
техничка документација	<ul style="list-style-type: none"> – Пре израде техничке документације израдити Мануал валоризације постојеће вегетације како би се сачували вредни примерци вегетације. – Обавезна је израда пројекта спољног уређења са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажне архитектуре и хортикултуре. Пројекат озелењавања урадити на ажурној геодетској подлози, на основу локацијских услова, у складу са саобраћајно-нивелационим решењем и синхрон-планом подземних инсталација.

(Услови: ЈКП „Зеленило Београд” бр. 2938, 30. јануара 2018. године)

3.5. Шуме

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

Попис катастарских парцела за шуме

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Шума	Ш-1	КО Вишњица Цела к.п.: 768/1, 765/1, 767, 760/4, 758/3, 758/2, 756/2, 755/2, Део к.п.: 753/1, 759/1, 760/3, 890/3, 890/5, 765/2, 765/6, 766/1, 755/3, 769, 770/3,
Шума	Ш-2	КО Вишњица Цела к.п.: 773/1, 773/2, 774, 765/4; Део к.п.: 778/6, 770/3, 772, 769, 755/3, 766/2, 765/6, 765/3, 765/5, 890/7, 775/1, 778/1;
Шума	Ш-3	КО Вишњица Део к.п.: 778/1;
Шума	Ш-4	КО Вишњица Цела к.п.: 449/1, 447, 445/1, 442/3, 442/4, 442/5, 445/2, 446, Део к.п.: 450
Шума	Ш-5	КО Вишњица Цела к.п.: 428
Шума	Ш-6	КО Вишњица Део к.п.: 2/26

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000

Напомена: Површине планираних грађевинских парцела за зелене површине дате су оријентационо. Тачне површине одредиће Републички геодетски завод приликом формурата грађевинских парцела.

ШУМА	
парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Ш-1 (око 18605 m², блокови 17 и 18) – Ш-2 (око 13659 m², Блок 18) – Ш-3 (око 1737 m², Блок 18) – Ш-4 (око 10281 m², Блок 54) – Ш-5 (око 848 m², Блок 54) – Ш-6 (око 1925 m², Блок 54) Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – Није дозвољена изградња објеката, изузев једног јавног тоалета. Површина овог објекта не сме да заузме више од 35 m². Поставити га искључиво на ободу шуме, ван граница археолошког локалитета. – Није дозвољена изградња спортских терена, спортских хала, нити балона. Планирана је пасивна рекреација која подразумева систем шетних стаза и боравак у природи. – Пре почетка оснивања нове шуме, извршити неопходне анализе станишта. – Планирано је уклапање постојеће вредне вегетације, а за додатно пошумљавање је користити врсте дрвећа које одговарају природној потенцијалној вегетацији, условима станишта и основној функцији шуме – заштита од клизишта. – Приоритет дати аутохтоним врстама. – Формирати мешовиту, структурну разноводну, вишеспратну састојину. – Формирати ивицу шуме и улазне пунктове. – Формирати шумске путеве и шетне стазе од порозног или полупорозног материјала. – Планирани су пунктови за одмор које је потребно опремити мобилијаром од природних материјала (клупе, столови, корпе за отпатке, надстрешнице). Ова опрема треба да је од природног материјала. – Расвета треба да прати стазе и места за седење.

услови за оградавање парцеле	– Ниска транспарентна ограда од природних материјала висине до 0,5 m (облице и слично)
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Шуму опремити основном техничком инфраструктуром у циљу обављања основне делатности – газдовања шумом.
обавезна документација	– Неопходна је израда и доношење оперативног планског документа газдовања шумама за овај простор (Основе газдовања шумом) којим би се утврдило стање шума, разрадиле опште смернице развоја, дефинисале мере и планови газдовања, утврдила вредност шуме. Неопходно је одредити и предузеће / привредно друштво / правно лице које би газдовало у складу са одредбама Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 89/15 и 95/18 – др. закон).
заштита културног наслеђа	– Током обављања земљаних радова у зони археолошког налазишта AD OCTAVUM, инвеститор је дужан да се обрати Заводу за заштиту споменика културе Града Београда како би се обезбедио археолошки надзор. – Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да без одлагања прекину радове и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Београда и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите (чл. 110. Закона о културним добрима).

(Услови: ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 2938 од 30. јануара 2018. године и ЈП „Србијашуме” бр. 20093 од 18. јула 2018. године)

3.6. Водне површине (графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Поток Мајдан до	ВП-1	КО Вишњица Део к.п.: 778/6; 770/3; 772; 769; 755/3; 766/2; 766/1; 765/2; 765/6; 890/5; 890/3; 765/1; 760/3; 760/1; 760/2; 890/8; 761/1; 890/1; 890/2; 890/4; 764; 890/6; 890/7; 765/5; 765/3; 775/1; 778/1;
Поток Градине	ВП-2	КО Вишњица Део к.п.: 1/6; 4;
	ВП-3	КО Вишњица Део к.п.: 424; 423/1; 423/2; 422/7; 422/6; 422/5; 417; 871/1;
	ВП-4	КО Вишњица Део к.п.414/3; 414/2; 415/1; 415/2; 413; 412; 416; 417; 871/1;
	ВП-5	КО Вишњица Део к.п.: 414/3; 414/2; 414/1;
	ВП-6	КО Вишњица Део к.п.: 414/3; 414/2; 414/1; 454/5; 454/2; 454/1; 455/1; 455/2;
	ВП-7	КО Вишњица Део к.п.: 454/1; 455/2; 305;
	ВП-8	КО Вишњица Део к.п.: 464/2, 456/2, 456/1, 457, 458/2, 459, 460
	ВП-9	КО Вишњица Део к.п.: 417; 871/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

На територији обухваћеној границом плана налази се поток Мајдан до и део потока Градине (Рамадан) који се уливају реку Дунав (ван границе плана). Потоци нису регулисани и бујичног су карактера. Мајдан до је повремени ток, док је поток Градине стални ток. За постојеће потоке није урађена никаква техничка документација и као нерегулисани водотоци нису обухваћени Оперативним планом одбране од поплава на територији града Београда. Уз северну границу плана налази се река Дунав чија обала на овом потезу није уређена.

Планирани појас регулације потока Мајдан до је 15,0 m и обухвата протицајни профил (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода $T=100$ година) са обостраним простором за одржавање корита ширине 5 m. Са десне стране корита планирана је колско-пешачка стаза ширине 3,5 m за одржавање потока и фекалног колектора мин.ФКØ250. У низводној деоници се планира зацевљење потока због изграђених објеката на његовој траси. Техничке карактеристике регулисаног потока и на зацевљеној деоници дефинисати кроз израду техничке документације.

Планирани појас регулације потока Градине је 10,0 m и обухвата протицајни профил (корито које обезбеђује протицај воде повратног периода $T=100$ година) са једностраним простором за одржавање корита ширине 5 m. У низводној деоници се планира зацевљење потока због изграђених објеката на његовој траси. Техничке карактеристике регулисаног потока и на зацевљеној деоници дефинисати кроз израду техничке документације.

Доња ивица конструкције планираних саобраћајних прелаза преко водотока, дефинисаће се у току техничке документације и биће усвојена у складу са меродавном рачунском беликом водом, на основу протицаја или профилске брзине. Надвишење доње ивице конструкције саобраћајних прелаза изнад нивоа успорне меродавне рачунске велике водр – зазор, према важећим прописима, креће се у распону од 0.6–1.5m.

Планирати испусте кишне канализације у регулисан водоток и ускладити са регулисаним профилем (ситуационо и висински). Места улива атмосферске канализације и пролаза испод мостова обезбедити од ерозије.

Пре испуштања прикупљених атмосферских вода у водотоке потребно их је спровести кроз уређаје за пречишћавање. Садржај материја у реципијенту, након пречишћавања треба да буде у границама максималних количина опасних материја

које се не смеју прекорачити, а дефинисане су Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, бр. 48/12 и бр. 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 24/14), којом је дефинисано да ће се до истека преиспитаног рока примењивати максималне количине опасних материја у водама прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, бр. 31/82), као и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12).

(Услови: ЈВП „Србијаводе” Београд бр. 1-6431/1 од 22. децембар 2017. године)

3.7. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(графички прилози бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500, бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1:1.000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Предшколске установе	J1-1	КО Вишњица Део к.п.: 1824/13; 1824/14; 1824/19; 1824/69;
	J1-2	КО Вишњица Део к.п.: 1595; 1600;
	J1-3	КО Вишњица Део к.п.: 1627;
	J1-4	КО Вишњица Део к.п.53/1;
Основне школе	J2-1	КО Вишњица Цела к.п.: 1824/20; 1822; 1819; Део к.п.: 1824/69; 2109; 1817/2; 1818; 1823;
	J2-2	КО Вишњица Цела к.п.: 1624/2 Део к.п.: 835/3, 836/1, 878/1, 785/2, 785/1, 1623, 1622, 1624/3, 1624/1, 1625/1, 1626/2, 1626/1, 1625/2,
Средњошколске установе	J3	КО Вишњица Део к.п.: 1628/1; 1628/2; 1632; 1629; 1630; 1631; 1633; 1637; 1635; 1634;
Установе примарне здравствене заштите	J6	КО Вишњица Цела к.п.: 742 Део к.п.: 747/1; 746/1; 745/1; 744; 743;
Установе социјалне заштите	J8	КО Вишњица Цела к.п.: 745/2 Део к.п.: 747/1; 746/1; 745/1; 744; 743;
Установе културе	J9	КО Вишњица Део к.п.: 836/3; 836/1;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

Напомена: Површине планираних грађевинских парцела за објекте и комплексе јавних служби дате су оријентационо. Тачне површине одредиће Републички геодетски завод приликом формулата грађевинских парцела.

3.7.1. Предшколске установе (J1)

У постојећем стању, у граници плана нема евидентираних објеката којима се задовољавају потребе за смештајем деце предшколског узраста. За укупни планирани број становника (око 11814) на територији плана обезбеђени су капацитети за обухват од око 70% деце предшколског узраста (у распону од 764 до 839). Планирано је 4 локација за објекте предшколских установа, укупног капацитета 880 деце.

грађевинске парцеле	За објекте предшколских установа планирају су грађевинске парцеле: – грађевинска парцела J1-1, у Блоку 16, површине око 0.55 ха – грађевинска парцела J1-2, у Блоку 21, површине око 0.82 ха – грађевинска парцела J1-3, у Блоку 31, површине око 0.47 ха – грађевинске парцела J1-4, у Блоку 53, површине око 0.30 ха Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Планирана намена објеката – предшколске установе. – Организовани дневни боравак (васпитање, образовање и здравствена заштита) деце предшколског узраста – комбинована деčја установа – јасле и вртић и ППП; – У оквиру свих објеката планираних предшколских установа има могућности, односно капацитета за организовање припремног предшколског програма (ППП). – У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима. – Капацитет објеката: – J1-1, у блоку 16, капацитет објекта – макс. 220 деце, – J1-2, у блоку 21, капацитет објекта – макс. 270 деце, – J1-3, у блоку 31, капацитет објекта – макс. 270 деце, – J1-4, у блоку 53, капацитет објекта – макс. 120 деце.

број објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња више објеката на парцели; – На парцели није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и мобилијара за игру и боравак деце на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама, приказаним на графичком прилогу бр. 3 Регулативно-нивелациони план. – Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимално дозвољена спратност за објекте предшколских установа је П+1. – Максимална кота венца објеката је 9.0 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости је: 30% – Применом параметара остварују се нормативи: <ul style="list-style-type: none"> за J1-1: 20.5 m² парцеле / кориснику за J1-2: 30.4 m² парцеле / кориснику за J1-3: 25.0 m² парцеле / кориснику за J1-4: 15.2 m² парцеле / кориснику
индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености: <ul style="list-style-type: none"> за J1-1: И=0.35, 8.6 m² објекта / кориснику, БРГП око 1.890m² за J1-2: И=0.23, 7.0 m² објекта / кориснику, БРГП око 1.890 m² за J1-3: И=0.25, 7.0 m² објекта / кориснику, БРГП око 1.890 m² за J1-4: И=0.46, 11.7 m² објекта / кориснику, БРГП око 1.400 m²
услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Пројектовање, организацију и реализацију објеката предшколских установа радити у складу са Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, бр. 1/19, 16/22 и 6/23). – Применити материјале у складу са наменом. – При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групе собе (собе у којој бораве деца) најповољнија јужна оријентација. – Максимално коришћење алтернативних извора енергије. – При планирању и реализацији комплекса предшколске установе максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса планирано је минимално 70% слободних и зелених површина. Минимално 40% комплекса чине зелене површине у директном контакту са глом. Задовољити норматив и од најмање 10 m² отвореног и зеленог простора по детету (3 m² по детету за уређене травнате површине и минимум 5 m² по детету за игралишта). – Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас. – Користити садни материјал високих биолошких и декоративних вредности. Биљке не смеју да имају токсичне делове, бодље, не смеју да буду са списка најпознатијих алергена, медоносне врсте и друге које због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. – Неопходно је обезбедити 1– 2% пада застртих површина (стаза, плато, спортских терена) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији. – Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Обавезно је ограђивање комплекса. Парцелу предшколске установе оградити оградом максималне висине 1.5 m (зидани део максималне висине 0,6 m). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. – Врата и капије на улочној огради морају се отворити ка унутрашњости грађевинске парцеле.
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Приступ објектима остварити са ободних саобраћајница. – Паркирање возила решити према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> – 1ПМ на 3 запослена / или 1 групу, ван парцеле. – За планиране предшколске установе, паркирање се решава на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – J1-1 у Блоку 16, 12 ПМ у регулацији саобраћајнице Нова 29, – J1-2 у Блоку 21, 15 ПМ у регулацији саобраћајнице Нова 21, – J1-3 у Блоку 31, 15 ПМ у регулацији саобраћајнице Нова 13, – J1-4 у Блоку 53, 12 ПМ у регулацији Улице четврте Флавијевог легије.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекти предшколских установа на ГП J1-1, J1-2, ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слетања. – Планирани објекат предшколске установе на ГП J1-3 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IA1. Обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундаментирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. – Планирани објекат предшколске установе на ГП J1-4 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА4. Обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундација који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводећи по могућству од најнижих ка вишим котима терена. – За сваки планирани објекат предшколске установе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за образовање и дечију заштитну, бр. 35-158/2017 од 28. новембра 2017. године и Завода за унапређивање образовања и васпитања, бр. 1754/2017. од 29. новембра 2017. године)

3.7.2. Основне школе (J2)

У постојећем стању нема евидентираних објеката основних школа у обухвату границе плана.

За укупни планирани број становника на територији плана очекује се око 1.108 деце школског узраста. Планиране су две локације за објекте основних школа, укупног капацитета 1.410 деце.

грађевинске парцеле	<p>За објекте основних школа планирају су грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - J2-1 у Блоку 16, површине 1.43 ha, за објекат капацитета 20 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 570 ученика. - J2-2 у Блоку 31, површине 1.68 ha, за објекат капацитета 22 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 660 ученика. <p>Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.</p>
намена	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат ОШ планиран као самостална потпуна основна школа, намењена за потребе основног образовања и васпитања. - Школа је предвиђена за рад у једној смени. - Објекат има капацитет за организацију припремног предшколског програма (ППП).
број објеката	<ul style="list-style-type: none"> - Дозвољена је изградња више објеката на парцели. - На парцели ОШ није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев физкултурне сале, отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - Објекти су по положају слободностојећи. - Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. - Затворене спортске терене, физкултурну салу сместити такође унутар дефинисаних линија грађења, односно у оквиру грађевинских линија. - Отворене спортске терене је могуће планирати и ван дефинисаних грађевинских линија. - Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и слично) ван дефинисаних грађевинских линија. - Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. - Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> - Максимално дозвољена спратност за објекте основних школа је П+2. - Максимална кота венца објеката је 12 m у односу на нулту коту. - Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту. - Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. - Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс заузетости је: 20% - Применом параметара остварују се нормативи: за J2-1: 25 m² парцеле / кориснику* за J2-2: 25 m² парцеле / кориснику <p>*у близини школа постоје отворене зелене површине и спортски терени које школа, односно ученици могу користити.</p>
индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> - Максимални индекс изграђености: за J2-1: И=0.35, 9 m² објекта / кориснику, БРГП око 5.175 m² за J2-2: И=0.33, 7.8 m² објекта / кориснику, БРГП око 5.175 m²
услови за архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Пројектовање, организацију и реализацију објекта основне школе урадити у складу са Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе „Службени Гласник РС – Просветни гласник”, бр. 5/19, 16/20. - При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан и тако обликован да својим пропорцијама, материјалом и складношћу архитектонских елемената пријатно делује на ученике и омогућава им нормалан и савремен васпитно-образовни рад.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> - У оквиру комплекса планирано је минимално 80% слободних и зелених површина. Минимално 30% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом и најмање 17,5 m² отвореног и зеленог простора по ученику у смени. - Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. - Вежбалиште садржи терене за одбојку, кошарку и рукомет, а у складу са расположивим простором могуће је реализовати и атлетску стазу са пратећим садржајима (јама са песком, простор за бацање кугле). - Зеленило изоловати и вежбалиште, економско двориште и паркинг. - Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. - На слободним деловима парцела, формирати травњаке и садити лишњарске, зимзелене и четинарске врсте дрвећа и шибља, појединачно и у групама. - Користити квалитетно поплоћање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба (1–3%) и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. - Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. - За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и слично). - Предвидети засену површина за паркирање школованим садницама дрвећа. - Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> - Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 1,0 m). - Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m. - Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима. - Врата и капије на уличној огради морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле.
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> - Колски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. - Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: - Једно ПМ на једну учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. - За планиране основне школе, паркирање се решава на следећи начин: - J2-1 (Блок 16) 13 ПМ у регулацији Нове 4, 12 ПМ у регулацији Нова 29, - J2-2 (Блок 31) мин. 3 ПМ на парцели, 20 ПМ у регулацији Нове 12.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> - Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - Планирани објекат основне школе на ГП J2-1 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. - Планирани објекат основне школе на ГП J2-2 ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону IA1. Обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гробене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундаментирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. - За сваки планирани објекат основне школе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за образовање и дечју заштиту, бр. 35-158/2017 од 28. новембра 2017. године и Завод за унапређење образовања и васпитања, бр. 1754/2017. од 29. новембра 2017. године)

3.7.3. Средњошколске установе (Ј3)

За укупни планирани број становника на територији плана очекује се око 710 деце узраста од 15 до 19 година. У обухвату плана планира једна локација за објекат средњошколске установе, капацитета 24 одељења.

грађевинска парцела	За објекат средње школе планира се грађевинска парцела: – Ј3 у блоку 33, површине 1.38 ha, за објекат капацитета 24 одељења по 30 ученика у једној смени, односно 720 ученика. Планом дефинисане границе наведених грађевинских парцела није дозвољено мењати.
намена	– Објекат намењен за средњошколско образовање.
број објеката и њихов положај на парцели	– Дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Објекти су по положају слободностојећи. – Објекте СШ и све пратеће садржаје: отворене и затворене спортске терене (спортску салу) поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију већ у простору који је дефинисан зonom грађења. – Објекат спортске сале се гради у складу са правилима за објекте основне намене и улази у обрачун планираних урбанистичких параметара. – Није дозвољена изградња делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и слично) ван дефинисаних грађевинских линија. – Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак ученика на отвореном. – Уколико се планира више објеката на парцели, растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
спратност и висина објеката	– Максимално дозвољена спратност за објекте средњих школа је П+2. – Максимална кота венца објеката је 12 m у односу на нулту коту. – Максимална кота венца сале за физичку културу је 9 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости је 30%. – Применом параметара остварују се нормативи: 24.6 m ² парцеле / ученику;
индекс изграђености	– Максимални индекс изграђености: И = 0,52 – Оријентациона БРГП објекта СШ је око 7200 m ² , 10.0 m ² објекта / ученику.
услови за архитектонско обликовање	– Пројектовање, организацију и реализацију објекта средње школе радити у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе и учења у гимназији („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 13/19). – При изградњи школе настојати да објекат школе буде функционално прилагођен планираном типу образовања.
уређење зелених и слободних површина	– У оквиру комплекса планирано је минимално 70% слободних и зелених површина. Минимално 30% комплекса чине зелене површине у директном контакту са тлом. Задовољити норматив и од најмање 10 m ² отвореног простора по ученику (3 m ² по кориснику за уређене травнате површине и минимум 5 m ² по кориснику за игралишта). – Зелене површине поставити ободно у функцији изолације комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља. – Планирати слободне просторе са спортским игралиштима, стазама и др. Користити подлоге од меких материјала (земља, тартан, шљунак и друго), обезбедити минимални пад терена од 0,5–1% и изоловати ову зону зеленилом од околних садржаја. – Улаз у школу партерно уредити са репрезентативним, нижим формама шибља, перена и цветњака. – Користити квалитетно поплочање, безбедно за коришћење у свим временским условима. Вишак атмосферске воде са застртих површина помоћу нагиба и дренажних елемената водити ка најближем прикључку канализације. – Планирати и школски мобилијар, клупе, корпе за отпатке и справе за игру и вежбање на отвореном које ће бити прилагођене различитим узрастима ђака. Планирати осветљење објекта и слободних површина у оквиру парцеле. – За озелењавање комплекса применити вегетацију високе биолошке и декоративне вредности, искључити биљне врсте које својим карактеристикама могу да изазову нежељене ефекте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отровним деловима, медоносне врсте и слично). – Предвидети засену паркинг-места школованим садницама. Предвидети садњу на свако 3–4. паркинг-место. Користити растер елементе са затрављеним спојницама. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	– Обавезно ограђивање комплекса основне школе, оградом максималне висине 1,5 m (зидани део максималне висине 1,0 m). – Отворене спортске терене оградити транспарентном заштитном мрежом висине 3,0 m. – Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне, према датим условима. – Врата и капије на уличној оградни морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле.
паркирање и приступ	– Кољски и пешачки приступ школи остварити са ободних саобраћајница. – Потребан број паркинг места обезбедити према нормативу: – Једно ПМ на једну учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели. За планирану средњу школу, паркирање се решава на следећи начин: – Ј3 (блок 33) 10 ПМ на парцели, 15 ПМ у регулацији Нове 13.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	– Планирани објекат средње школе ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. – Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. – За планирани објекат средње школе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Завод за унапређивање образовања и васпитања, бр.1754/2017. од 29. новембра 2017. године)

3.7.4. Установе примарне здравствене заштите (Ј6)

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу примарне здравствене заштите је планирана грађевинска парцела Ј6 у Блоку 18, површине 0.24 ha. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планира се изградња једног слободностојећег објекта на парцели. – Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама како је приказано у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план”, Р 1:1.000. – Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле је 50%. – Максимална заузетост подземних етажа је 70%.
индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености: И= 1.0
спратност и висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Спратност П+1+Пк/Пс, у односу на Нову 18. Због нагиба терена и позиције грађевинске линије у односу на саобраћајницу Нову 18, спратност ка задњој граници парцеле може се повећати највише за једну етажу. – Максимална кота венца објекта је 9.0 m, максимална висина слемена 12,5 m у односу на саобраћајницу Нова 18.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља је максимално 0.2 m од саобраћајнице Нова 18.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина је 50%, а минималан проценат површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Композиционо решење зелених површина прилагодити карактеру и просторној организацији објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља. – При избору биљних врста дајти предност врстама са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. Користити биљке са одређеним санитарним деловањем (фитонцидне и бактерицидне врсте). Користити дрвеће које је издржљиво у градским условима, оно које брже расте, а има дужи вегетациони период, као и оно које је отпорније према болестима. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, осветљење, квалитетно поплочање, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Предвидети засену површина за паркирање школованим садницама. Предвидети садњу на свако 3–4. паркинг-место. Користити растер елементе са затрављеним спојницама. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинска парцела може се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 m, транспарентном оградом до висине од 1.40 m или живом зеленом оградом. – Врата и капије на уличној оградни морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Кољски и пешачки приступ парцели планира се са саобраћајнице Нова 18. – Паркирање решити на парцели изградњом гараже у оквиру објекта или на отвореном паркингу простору. – Потребан број паркингу места обезбедити према нормативу: Једно ПМ на четири запослена.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат установе примарне здравствене заштите ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундаирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост гла и укупна слегања. – Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. – За планирани објекат установе примарне здравствене заштите неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за здравство, бр. 50-944/2017, 11. децембра 2017. године)

3.7.5. Установе социјалне заштите (Ј8)

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу социјалне заштите планира се грађевинска парцела Ј8 у Блоку 19, површине 0.34 ha. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<ul style="list-style-type: none"> – Установа социјалне заштите (дневни центар и клуб за старе особе, дом за стара лица, пункт службе помоћи у кући, дом за смештај деце и омладине, дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју и слично). – У оквиру објекта обавезно је обезбедити простор за радну јединицу дневног центра и клуб за старе планирати у површини од 300,0 m² са засебним улазом прилагођеним особама са инвалидитетом.
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – У оквиру зоне грађења дозвољена је изградња више објеката на парцели. – Уколико се планира више објеката на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима мора бити најмање 1 висина објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.
помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, спортских игралишта, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. – Помоћни објекти постављају се у оквиру грађевинског линија.
спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност објекта је П+2+Пк, максимална кота венца објекта је 12.0 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле износи 40%. – Максимална заузетост подземних етажа је 60%
индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености: И= 1.2
услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Последња етажа се може извести као поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 55%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 40%. – Приликом озелењавања користити квалитетну, аутохтону вегетацију, ако и вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагођен поребама корисника. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, осветљење, квалитетно поплочање. – Предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Предвидети засену паркинг места школованим садницама. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – Предвидети засену површина за паркирање школованим садницама дрвећа. – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс обавезно оградити, а висину и тип ограде извести у складу са нормативима за одговарајући тип установе. – Врата и капије на уличној огради морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле.
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Кошки и пешачки приступ парцели планира се са саобраћајнице Нова 23. – Паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативу: 1 ПМ на 10 корисника Дома за стара лица. – Паркирање решавати у подземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат установе социјалне заштите ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундаирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. – Приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5–0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена. – За планирани објекат установе социјалне заштите неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за социјалну заштиту бр. XIX-01-350-35/2017, 23. фебруара 2018. године)

3.7.6. Установе културе (Ј9)

грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – За установу културе планира се грађевинска парцела Ј9 у блоку 40, површине 0.13 ха. – Планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати.
намена	<p>Установа културе (полифункционални културно-образовни центар) – основни садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> – вишенаменска сала са сценским простором прилагодљивим различитим дешавањима (позоришним, биоскопским, музичким и друго); – библиотека са читаоницом, дејом библиотеком и простором за едукативни рад са децом, дечији културни центар (могућност организовања радионица и кусева); – простори за тематски различите радионице и учионице (ликовна и примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, депои, оставе за технику и опрему) и простор за кафе-галерију; – биоскоп на отвореном, на завршној етажи објекта у оквиру уређења слободних и зелених површина; – комерцијални садржаји: кафеи, ресторани и трговина уско везана за садржаје културе (књижаре, галерије, антикварнице).
број објеката и њихов положај на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планира се изградња једног слободностојећег објекта на парцели. – Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. – Није дозвољена изградња помоћних објеката. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
спратност и висина објеката	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална спратност објекта је П+2, максимална кота венца објекта је 12.0 m у односу на нулту коту. – Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс заузетости парцеле износи 50%. – Биоскоп на отвореном не улази у индекс заузетости.
индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> – Максимални индекс изграђености: И= 1.0
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат је потребно обликовати у духу савремених архитектонских решења у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. – Такође, овај објекат треба да оригинално сигнира простор и учини га аутентичним и препознатљивим. – Последња етажа се може извести као спрат, поткровље или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – Висина надзита поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°. – Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – Повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – При изградњи нових објеката потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. – Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.
уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених и слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%. – Као интегрални део уређења слободних и зелених површина може се предвидети простор за биоскопом на отворено. Наведени саржај може се реализовати само у зони грађења. – Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. Користити школоване саднице дрвенасте вегетације високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија. Као просторне акценте користити цветњаке и травнате покриваче. – Обезбедити вртно-архитектонске елементе, стандардну инфраструктуру и заливни систем. – Стазе и прилазе попловачати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалидних лица. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> – Дозвољава се ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна максималне висине 1,4m. – Врата и капије на улици морају се отворити ка унутрашњости грађевинске парцеле.
паркирање и приступ	<ul style="list-style-type: none"> – Колски и пешачки приступ парцели планира се са саобраћајница Нова 6 и Нова 16. – Паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативу: 1 ПМ на 60 m² БРПГ. – Паркирање решавати у подземној гаражи или на паркинг површинама на слободном делу парцеле.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Планирани објекат установе културе ће се налазити у инжењерскогеолошком рејону ІА1. Обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8– 13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темљним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. – За планирани објекат установе културе неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за културу, бр. VI-02-350-31/17-JJ, 1. фебруара 2018. године)

3.8. Површине за спортске објекте и комплексе
(графички прилог бр. 2 „Планирана намена површина” Р 1: 2.500)

Попис катастарских парцела за спортске објекте и комплексе

Назив површине јавне намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Спортско-рекреативни комплекси	СТ1	КО Вишњица Цела к.п.: 779/4; 778/10; 778/5; Део к.п.: 780/3; 780/1; 779/3; 779/2; 779/1; 778/4;

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела плана, важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога бр.4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000

3.8.1. Спортско-рекреативни комплекс

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС СТ1	
грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско-рекреативни комплекс се планира у Блоку 19 на грађевинској парцели СТ, површине око 27.512 m². – Планом дефинисане границе грађевинске парцеле СТ није дозвољено мењати. Напомена: Тачна површина планом дефинисаних грађевинских парцела ће се одредити У Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
садржаји комплекса	<ul style="list-style-type: none"> – У оквиру комплекса планирани су следећи спортски објекти: <ul style="list-style-type: none"> – затворени спортски објекат – спортска сала; – отворени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет, тенис); – трим стазе; – бициклическе стазе; – спортски полигони. – У оквиру комплекса могућа је реализација помоћних спортских просторија (свлачионице, санитарне просторије, магацин спортске опреме), јавних служби (спортске школе, спортска амбуланта) и комерцијалних делатности (трговина и угоститељство) као пратећих спортских садржаја. – Пратећи спортски садржаји се реализују у оквиру затвореног спортског објекта. – Заступљеност пратећих спортских садржаја је максимално 700 m². – Димензије и опрема планираних спортских објеката дефинишу се на основу Закона о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16), Правилника о ближним условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС” број 17/13) и других прописа и правила надлежних спортских организација и националних савеза.
број објеката	– У оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Планирају се слободностојећи објекти. – Планиране објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинским линијама у графичком прилогу бр. 3. „Регулационо-нивелациони план” у Р 1:1.000. – Минимално растојање између објеката је 1/2 висине вишег објекта, односно 5 m за међусобно растојање између отворених спортских терена. – Подземна грађевинска линија не сме да пређе надземну грађевинску линију.
индекс изграђености парцеле	– Максимални индекс изграђености је И = 0.1
индекс заузетости	– Максимални индекс заузетости парцеле је З = 10%.
спратност и висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Сратност објеката је П. – Максимална висина венца затвореног спортског објекта је 9 m, максимална висина слемена 12,5 m у односу на нулту коту.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – Кота приземља планираних о може бити максимум 0.2 m виша од нулте коте. – Приступ објекту мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат слободних и зелених површина у комплексу је 90%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле. – Ободом комплекса формирати заштитни зелени појас минималне ширине 5 m (звучна и визуелна баријера). – Зелене површине морају да задовоље следеће функције: заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и социјалну функцију. – Обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – Обавезна је употреба квалитетног садног материјала са већим уделом аутохтоне вегетације (преко 60%). – Пејзажном обрадом нагласити природни амбијент и формирати целине у складу са зонирањем спортско-рекреативног комплекса. – Планиране су зоне за рекреацију свих категорија становника и шетне стазе које повезују рекреациони комплекс са шумом у непосредном окружењу. – Планирано је опремање простора вртно-архитектонским елементима, стандардном инфраструктуром и заливним системом. – Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, као и подземних гаража на минимално 120 cm земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина и директног контакту са тлом). – Пре израде Главног пројекта уређења и озелењавања прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – Кошки и пешачки приступ парцели планира се са саобраћајница Нова 17 и Нова 24. – Паркирање возила решити на припадајућој парцели, према нормативима: – Спортске хале: 1 ПМ на 2 запослена +1 ПМ на сваког играча и члана управе +1 ПМ на 10 седишта. – Спортски центар: 1 ПМ на 50m² БРГП. У оквиру комплекса обезбедити паркинг места за аутобусе, у складу са потребама, али не мање од 2 ПМ.
архитектонско обликовање	– Сви објекти у оквиру комплекса, морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а спољни изглед објеката мора бити усклађен са наменом.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом максималне висине 1.4 m. – Отворене спортске терене је могуће оградити транспарентном жичаном оградом, максималне висине до 5 m. – Врата и капије на уличној огради морају се отварати ка унутрашњости грађевинске парцеле.
мин. степен опремљености комуналном инфраструктуром	– Објекат мора имати прикључке на фекалну и кишну канализациону мрежу, водоводну мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Спортско рекреативни комплекс ће се налазити у инжењерскогеолошким рејонима IA1 и ПА2. – Инжењерскогеолошки рејон IA1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. – Инжењерскогеолошки рејон ПА2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундаирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. – За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18).

(Услови: Секретаријат за спорт и омладину, бр. 66-96 /17, 17. новембар 2017. године)

4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

(графички прилог бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000 и графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1000)

Назив површине остале намене	Ознака грађ. парцеле	Катастарске парцеле
Површина за комерцијалне садржаје (К3.2)	ГП-1	КО Вишњица Цела к.п.: 369/3; 369/1; Део к.п.: 369/2; 369/4;
Површина за комерцијалне садржаје (К3.3)	ГП-2	КО Вишњица Цела к.п.: 580/1; 876/3; 577/4; Део к.п.: 576/4; 577/1; 577/2; 876/2; 580/6; 580/5; 580/9; 580/4; 876/4;
Површина за верске објекте и комплексе (В)	ГП-3	КО Вишњица Цела к.п.: 354/3 Део к.п.: 354/1; 874/19;
Површина за комерцијалне садржаје (К3.4)	ГП-4	КО Вишњица Цела к.п.: 433; 434; 435; 436; 437/1; 437/2; 437/3; Део к.п.: 439;
Површина за становање (С4.3)	ГП-5	КО Вишњица Део к.п.: 1825/37; 1825/34; 1825/36;
Површина за становање (С4.3)	ГП-6	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34;
Површина за становање (С4.3)	ГП-7	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34;
Површина за становање (С4.3)	ГП-8	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34;
Површина за становање (С4.3)	ГП-9	КО Вишњица Део к.п.: 1825/34;
Површина за становање (С4.3)	ГП-10	КО Вишњица Део к.п.: 1826/36; 1825/34;

4.1. Површине за становање

Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом, приказаном на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000, као и минималним растојањем објекта од бочних и задње границе парцеле, дефинисаним правилима овог плана.

Постојеће катастарске парцеле, које одступају највише до 5% у односу на планом условљену минималну површину парцеле и минималну ширину фронта, могу се формирати као грађевинске парцеле.

Под постојећим објектом подразумева се објекат евидентиран на топографској подлози овог плана.

Планом су дефинисане следеће зоне и подзоне за становања:

- зона С2 у блоковима: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 50, 51, 53 и 54;
- подзона С 4.1 у блоковима: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 20 и 23;
- подзона С 4.2 у блоковима: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 22;
- подзона С 4.3 у блоковима: 6 и 10
- зона С7 у Блоку 47
- зона С10 у блоковима: 18, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31,33 , 34, 35, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52; 54, 55, 56, 57 и 58

4.1.1. Зона С2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА – С2	
основна намена површина	– становање – породично становање (максимални број станова 4); – у оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних саржаја, из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9 m и минималне површине 250 m ² ; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 300 m ² ; Изузетак представљају катастарске парцеле постојећих двојних објеката у блоковима 3 и 6, где је могућа деоба катастарских парцела сходно имовинско-правним односима и функционалним могућностима. У блоку 3 могуће је обједињавање катастарских парцела зоне С2 и ОЗП, сходно фактичком стању коришћења или сходно имовинско правним односима, без могућности увећања изградње, односно БРП објекта. – приступ грађевинској парцели може бити: а. директан приступ који подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. Минимална ширина приступног пута: – једносмеран – 4.5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 6.0 m, са минималним радијусом скретања 7.0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25.0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6.0 m. – парцеле приступних саобраћајница потребно је дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила / дрвореда само у ширини регулације приступног пута; – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати: – минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 12.0 m , б) изузетно 6.0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. – минималну дубину парцеле 18.0 m. Изузетно минимална дубина грађевинске парцеле може бити и 15 m уколико на катастарској парцели постоји изграђени објекат. – минималну површину 300 m.

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта основне намене;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти, према положају на парцели, јесу слободностојећи; – грађевинска линија објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000; – објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута грађевинска линија је на 3.0 m од приступног пута.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута примењују се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– минимално цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m; – минимално 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m; – код парцеле неједнаких дубина, правило се односи на мању дубину.
помоћни објекти	– у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, терена за тенис, баскет, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте; – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости на парцели је $Z = 35\%$, – у блоку 3, уколико дође до обједињавања парцела из зоне С2 и зоне ОЗП, индекс заузетости се примењује само на део површине парцеле из зоне С2.
индекс изграђености (И)	– максимални индекс изграђености: $I = 0.8$; – у Блоку 3, уколико дође до обједињавања парцела из зоне С2 и зоне ОЗП, индекс изграђености се примењује само на део површине парцеле из зоне С2.
спратност и висина објекта	– спратност П+1+Пк; – максимална висина венца објекта је 9.0m; максимална висина слемена 12.5 m; – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m.
кота пода приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; – уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и / или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 65%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом износи 40% од површине парцеле; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу 1,1 ПМ / стан, 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m ² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1 ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина надзатка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– висина ограде, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; – зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9 m; – предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

инжењерскогеолошки услови	<p>– инжењерскогеолошки рејон IA1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом;</p> <p>– инжењерскогеолошки рејон PA2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања;</p> <p>– инжењерскогеолошки рејон ПAA4: обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундарања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводећи по могућству од најнижих ка вишим kotaма терена;</p> <p>– инжењерскогеолошки рејон IVA5 – обухвата простор са активним клизштима у зони нестабилне падине у ножичним деловима према Дунаву. Клизште са катастарском ознаком П 45.2.7, захвата простор око 0,7 ha и пресеца Улицу четврте Флавијеве легије у дужини око 70 m, а друго клизште са катастарским бројем П 45.2.2, на удаљености око 70–100 m низ улицу, захватило је падину испод улице, до Дунава. Површина покренутог терена је око 0,5 ha. Оба локалитета су делови већег умиреног клизшта које захвата површину око 3 ha. Тело клизшта, дебљине око 3–5 m, изграђено је од квартарних делувијално-пролувијалних седимената и повлате терцијарних тортонских лапоровитих глина и лапора са прослојцима кречњака, песка и пешчара. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 0–3 m. Препорука је да се на овим просторима не планира изградња. Уколико ови делови морају бити укључени у урбанизацију због већ постојећих објеката у непосредној близини, треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Као прво мора се спречити ерозионо дејство Дунава у ножици као и засићење падине отпадним водама из постојећих објеката. Неопходно је кроз посебан процес опсежних истраживања и пројектовања ближе сагледати техно-економске услове изградње таквих објеката. Изградња објеката захтева брижљиву анализу уређења терена и планирања свих земљаних радова;</p> <p>– за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15 и 95/18);</p> <p>– уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат, односно тло, може да издржи планирану интервенцију.</p>
---------------------------	---

4.1.2. Зона С4

У оквиру зоне С4 дефинисане су подзоне С4.1, С4.2 и С4.3.

Урбанистички параметри и правила дефинисана у табели односе се на зону уколико није посебно назначено.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С4 (подзоне С4.1 и С4.2.)	
основна намена површина	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – становање – породично становање (максимални број станова 4); – у оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних саржаја, из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, до 20%; <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – задржавају се изграђени објекти у подзони С4.3 у постојећој намени – породично становање.
компатибилност намене	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – са наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену подзоне С4.1, уколико другачије није наведено у табели; <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – без могућности примене компатибилности намена.
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <p>За основну намену:</p> <ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималне површине 300 m²; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 300 m²; <p>За компатибилну намену:</p> <ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20 m и минималне површине 1000 m²; – за нове грађевинске парцеле, које настају спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела важе исто паравило као за постојеће. <p>Приступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приступ грађевинској парцели може бити: а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – компатибилна намена може имати само директан приступ. <p>Минимална ширина приступног пута:</p> <ul style="list-style-type: none"> – једносмеран – 4.5m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 6.0 m, са минималним радијусом скретања 7.0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила. – уколико је приступни пут дужине до 25.0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6.0 m. <p>На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила / дрвореда само у ширини регулације приступног пута.</p> <ul style="list-style-type: none"> – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 14.0 m; б) 6.0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. <p>Минимална дубина парцеле је 18.0 m, а минимална површина 400 m. Изузетно, минимална дубина грађевинске парцеле може бити и 15 m уколико на катастарској парцели постоји изграђени објекат.</p> <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – за наведену подзону планиране су грађевинске парцеле ПП 5-10, без могућности парцелације / препарцелације.
број објеката на парцели	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене. <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – задржава се постојећи број објеката на планираним грађевинским парцелама.

<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: – објекти су, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани; – за изградњу једнострано узиданог објекта неопходно је прибавити сагласност власника / корисника суседне парцеле на чију границу се објекат уздиже; – грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000; – објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију; – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута грађевинска линија је на 3.0 m од приступног пута. Подзона С4.3: – није дозвољена изградња нових објеката.</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: Основна намена: – слободностојећи објекти: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама објекта је 1.5 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m. – једнострано узидани објекти: – једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле; – није дозвољено постављање отвора на на фасади која се налази на бочној граници парцеле; – минимално растојање објекта од бочних граница парцеле, без обзира на врсту отвора је 1/3 висине објекта, не мање од 3,0 m. – за угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле. Компатибилна намена: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,5 m. Подзона С4.3: – задржава се као у постојећем стању.</p>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: – минимално цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m; – минимално 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m; – код парцеле неједнаких дубина, правило се односи на мању дубину. Подзона С4.3: – задржава се као у постојећем стању.</p>
<p>међусобно растојање објеката у оквиру парцеле</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: – међусобно растојање између објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта, врсту објекта и врсту отвора на фасади; – минимално растојање између објеката основне намене на парцели је: – 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима стамбених просторија на једном или на оба објекта; – 2/3 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија. – минимално растојање између објеката основне намене и помоћног објекта на парцели је: 1 h помоћног објекта. Подзона С4.3: – задржава се као у постојећем стању.</p>
<p>помоћни објекти</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, терена за тенис, баскет и слично, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте; – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом). Подзона С4.3: – није дозвољена изградња помоћних објеката.</p>
<p>индекс заузетости парцеле (З)</p>	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је: а) подзона С4.1 и С4.2 $Z = 40\%$ б) подзона С3.4 $Z = \text{постојеће}$</p>
<p>индекс изграђености (И)</p>	<p>– максимални индекс изграђености: а) подзона С4.1 $I = 1.0$ б) подзона С4.2 $I = 0.8$ в) подзона С3.4 $I = \text{постојеће}$</p>
<p>спратност и висина објекта</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: Спратност и висина објекта рачунају се од нулте коте: – спратност П+1+Пк/Пс; – максимална кота венца објекта је 9.0 m, од нулте коте; – максимална висина слемена је 12,5 m од нулте коте; – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m од нулте коте објекта. Подзона С4.3: – задржава се постојећа спратност и висина објеката.</p>
<p>кота пода приземља</p>	<p>Подзона С4.1 и С4.2: – за објекте на стрмом терену са нагибом од улице навише, кота пода приземља стамбеног дела објекта је максимално 1.2 m виша од коте приступне саобраћајнице; – за објекте на стрмом терену са нагибом од улице наниже; кота пода стамбеног дела објекта не може бити виша од коте приступне саобраћајнице а максимално је 1.2 m нижа од коте приступне саобраћајнице; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Подзона С4.3: – задржава се постојећа кота приземља.</p>

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања; – уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекти се задржавају у постојећем габариту и волумену, уколико ниједним својим делом не прелазе планирану регулациону линију. На објектима који задовољавају овај услов, дозвољене су само интервенције адаптације и техничког одржавања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је: а) за подзону С4.1 и С4.2 мин. 60%; б) за подзону С4.3 – постојеће; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле за подзоне С4.1 и С4.2, а за подзону С4.3 као у постојећем стању; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.
решење паркирања	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу 1,1 ПМ/стан, 1ПМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 м² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	<p>Подзона С4.1 и С4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – 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; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Подзона С4.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекти се задржавају у постојећем габариту и волумену.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – висина оgrade, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; – зидана ограда или сокла транспарентне оgrade може бити максималне висине 0.9 m; – предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трњак.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – инжењерскогеолошки рејон IA1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8– 13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлађавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. – инжењерскогеолошки рејон IA2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5– 8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања; – инжењерскогеолошки рејон IIIA3: обухвата узану пролувијалну раван, стрме јаружне стране као и изворишну челенку. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. Због врло уске пролувијалне равни, стрмих јаружних страна са падом природног терена и од 15– 35°, као и због спречавања стварања дивљих депонија разног отпадног материјала, препоручује се колекторско канализање и затварање јаруге – потока од Дунава. Простор изнад колектора насути, нивелисати и планирати за зелене површине и паркове; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.3. Зона С7

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА – С7	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – становање – вишепородично становање; – у оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних саржаја до 20%.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену подзону.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене.
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>За основну намену:</p> <ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 16,0 m и минималне површине 650 m²; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 24 m и минималну површину 700 m². <p>За компатибилну намену:</p> <ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20 m и минималне површине 1.000 m²; – за нове грађевинске парцеле, које настају спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела важи исто правило као за постојеће.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000; – објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.

растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/5 висина објекта, али не мање од 5 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта, али не мање од 7 m;
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 7m;
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – међусобно растојање између објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта, врсту објекта и врсту отвора на фасади; – минимално растојање између објеката основне намене на парцели је: <ul style="list-style-type: none"> – 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима стамбених просторија на једном или на оба објекта; – 2/3 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија; – минимално растојање између објеката основне намене и помоћног објекта на парцели је 1 h помоћног објекта.
индекс заузетости парцеле (З)	– максимални индекс заузетости на парцели З = 40%
индекс изграђености (И)	– максимални индекс изграђености И = 1.8
спратност и висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – планирана спратност објеката је П+3 – у оквиру ове зоне дефинисана је максимална висина венца објекта је 14.0 m и максимална висина слемена 17.5 m;
кота пода приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 60%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – детаље везане за уређење зелених површина разрадити главним пројектом уређења и озелењавања.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу 1, 1 ПМ/стан, 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m ² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1 ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – 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; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је 3.5 m од пода повученог спрата. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	– висина оградње, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m;
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– зидана ограда или сокла транспарентне оградње може бити максималне висине 0.9 m. Предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. – зона С7 се налази у инжењерскогеолошком рејону ПА2 који је окарактерисан као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундација треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укушна слегања; – приликом изградње саобраћајница потребно је уклањање хумусног слоја мин 0,5– 0,7 m, а подтло треба обрадити према техничким условима за саобраћајнице. Обезбедити риголе за прикупљање воде и обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница. Ископе за објекте инфраструктуре паралелне изохипсама треба избегавати. Уколико се изводе, морају се прописати и стриктни услови извођења са дефинисаним редоследом, динамиком и заштитом, како би се очувала природна стабилност терена; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18); – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.1.4. Зона С10

Према типологији објекти у у зони С10 могу бити:

- слободностојећи објекти
- објекти у низу

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА – С10	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – становање – породично становање (максимални број станова 4); – у оквиру парцеле дозвољено је учешће комерцијалних садржаја до 20%.
компатибилност намен	<ul style="list-style-type: none"> – са наменом становање компатибилне намене су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; – за наведене компатибилне намене примењују се иста правила и урбанистички параметри као за основну намену подзоне уколико другачије није наведено у табели.

услови за формирање грађевинске парцеле	<p>За основну намену: Слободностојећи објекти: – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 18.0 m и минималне површине 500 m²; – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 18.0 m и минималну површину 500 m². Објекти у низу: – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта од 6 m према јавној саобраћајној површини или парцели приступног пута, минималну дубину 25 m и минималну површину 150 m². За компатибилну намену: – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20 m и минималне површине 1000 m²; – за нове грађевинске парцеле, које настају спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела важе исто правило као за постојеће. Приступ: а. директан приступ грађевинској парцели може бити: а. директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; б. индиректан преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене. – компатибилна намена може имати само директан приступ. Минимална ширина приступног пута: – једносмеран – 4.5 m, и мора на крајевима да буде повезан на јавну саобраћајну површину; – двосмеран – 6.0 m, са минималним радијусом скретања 7.0 m и уколико је слепог краја са дефинисаном одговарајућом окретницом димензионисаном према прописаним нормативима за очекиване категорије возила; – уколико је приступни пут дужине до 25.0 m, може бити без окретнице, а његова ширина мора бити мин. 6.0 m. На местима прикључења приступних путева на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила / двореди само у ширини регулације приступног пута; – нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу: а) 18.0 m и 6.0 m за објекте у низу; б) 6.0 m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута. Минимална дубина парцеле је 20.0 m, а минимална површина 500 m.</p>
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекти према положају на парцели могу бити слободностојећи и објекти у низу; – грађевинска линија дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000; – објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, изузетак од правила су објекти уз саобраћајницу Нова 14, где је обавезно постављање објеката на грађевинску линију. У овом случају дозвољено је препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Основна намена: За слободностојећи објекат, односно први и последњи објекат у низу: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама објекта је 3 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4m. Објекти у низу – двострано узидани: – објекти додирују бочну границу парцеле Компатибилна намена: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4 m.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>– минимално цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m; – минимално 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m; – код парцеле неједнаких дубина, правило се односи на мању дубину;</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– међусобно растојање између објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта, врсту објекта и врсту отвора на фасади. – минимално растојање између објеката основне намене на парцели је: – 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима стамбених просторија на једном или на оба објекта; – 2/3 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија; – минимално растојање између објеката основне намене и помоћног објекта на парцели је: – 1 h помоћног објекта.</p>
помоћни објекти	<p>– у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле; – у оквиру парцеле дозвољена је изградња терена за тенис, баскет и слично, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара; – помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте; – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).</p>
индекс заузетости (З)	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је З = 30%, за слободностојеће објекте; – максимални индекс заузетости на парцели је З = 50%, за објекте у низу.</p>
индекс изграђености (И)	<p>– максимални индекс изграђености за слободностојеће објекте: – до 800 m² И = 0.5 – од 800 до 1000 m² И = 0.4 – преко 1000 m² И = 0.3 – максимални индекс изграђености за објекте у низу: И = 1.3</p>
спратност и висина објекта	<p>спратност и висина објекта рачунају се од нулте коте: – спратност П+1+Пк/Пс, – максимална кота венца објекта је 9.0 m; – максимална висина слемена 12,5 m од нулте коте; – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m од нулте коте објекта.</p>
кота пода приземља	<p>– за објекте на стрмом терену са нагибом од улице навише, кота пода приземља стамбеног дела објекта је максимално 1.2 m виша од коте приступне саобраћајнице; – за објекте на стрмом терену са нагибом од улице наниже; кота пода стамбеног дела објекта не може бити виша од коте приступне саобраћајнице, а максимално је 1.2 m нижа од коте приступне саобраћајнице; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.</p>

<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> - уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; - уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; - уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; - постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; - постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; - уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<p>За слободностојеће објекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 70%; - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле. <p>За објекте у низу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 50%; - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% од површине парцеле.
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> - паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу 1,1 ПМ/стан, 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1 ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> - објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; - последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова; - висина надзетка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукрут, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља; - прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; - повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> - висина оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; - зидана ограда или сокла транспарентне оградe може бити максималне висине 0.9 m; - предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу оgradu. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишњарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отворне вегетативне делове и трње.
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> - нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> - инжењерскогеолошки рејон IА1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцедан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8– 13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом; - инжењерскогеолошки рејон IА2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5– 8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундарања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. - инжењерскогеолошки рејон IIIА4: обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундарања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котима терена. - за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

4.2. Мешовити градски центри

4.2.1. Зона М6

Планом су дефинисане подзоне мешовити градски центар:

- М6.1 у блоковима 1, 2, 3, 18, 19, 48, 50 и 51
- М6.2 у блоковима 11, 32, 36, 38 и 39

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)	
<p>основна намена површина</p>	<ul style="list-style-type: none"> - мешовити градски центри; - мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0– 80% : 20–100% на грађевинској парцели; - у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
<p>број објеката на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> - на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката основне намене;

услови за формирање грађевинске парцеле	Подзона М6.1 – Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9 m и минималне површине 250 m ² ;				
	Тип објекта		нове грађевинске парцеле		
		ширина фронта	површина		
	слободностијећи	20	500		
	једнострано узидани	16	450		
	двострано узидани	12	400		
	Подзона М6.2:				
	Тип објекта		постојећа к.п		нова гп
		ширина фронта	површина	ширина фронта	површина
	слободностијећи	20	500	24	700
	једнострано узидани	16	450	20	600
	двострано узидани	12	400	16	500
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– грађевинска линију дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1000; – објекте поставити у оквиру зоне грађења; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, изузетак од правила су објекти уз саобраћајницу Нова 14, где је обавезно постављање објеката на грађевинску линију. У овом случају дозвољено препуштање еркера, балкона, тераса ван зоне грађења дефинисане грађевинском линијом.				
растојање од бочне границе парцеле	Подзона М6.1: – за парцеле минималне ширине до 12 m: – минимално растојање објекта без отвора је 0 m; – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 2.5 m; – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија је 4 m.				
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта, али не мање од 9 m.				
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање између објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта, врсту објекта и врсту отвора на фасади; – минимално растојање између објеката на парцели без обзира на намену је: – 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима стамбених просторија на једном или на оба објекта; – 2/3 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија.				
индекс заузетости парцеле (3)	– у оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели 3 = 35%				
индекс изграђености (И)	– максимални индекс изграђености: Подзона М6.1 И= 1.25 Подзона М6.2 И= 1.0				
спратност и висина објекта	– спратност и висина објекта рачунају се од нулте коте: спратност П+2+Пк/Пс; – максимална кота венца објекта је 13.0 m, максимална висина слемена 16 m од нулте коте.				
кота пода приземља	– кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.				
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; – уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.				
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 65%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% од површине парцеле; – планирати издвојене површине за одмор и просторе за игру деце и адекватно опремити; – садни материјал мора бити одгајан у расадницима, здравствено исправан и отпоран на микроклиматске услове и негативне утицаје средине, и да није на листи познатих алергена; – планирати осветљење и формирање рампи и рукохвата за кретање инвалидних лица; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење; – предвидети засену паркинг простора школованим садницама дрвећа; – детаље везане за уређење зелених површина разрадити Главним пројектом уређења и озелењавања. Претходно прибавити техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.				
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу 1,1 ПМ/стан, 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m ² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1 ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.				
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова; – висина надзита поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелуца) пројектован као мансардни кров уписан у полуокруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.				
услови за ограђивање парцеле	– висина оградe, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; – зидана ограда или сокла транспарентне оградe може бити максималне висине 0.9 m; – предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.				
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.				

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> - инжењерскогеолошки рејон IА1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцепадан и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8– 13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију, уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом. - инжењерскогеолошки рејон IА2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глине блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објеката нагибу падине, а начин и дубину фундирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања. - За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18). - Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.
---------------------------	---

4.3. Комерцијални садржаји

4.3.1. Зона К3

Планом су дефинисане подзоне за комерцијалне садржаје:

- подзона К 3.1 у блоковима: 36, 39, 40, 41 и 54
- подзона К 3.2 у Блоку: 51
- подзона К 3.3 у Блоку: 23
- подзона К 3.4 у Блоку: 54

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ – К3 (подзоне К3.1, К3.2. и К3.3)	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> - комерцијални садржаји; - није дозвољена намена становање.
број објеката на парцели	- на свакој грађевинској парцели, дозвољена је изградња више објеката основне намене;
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - подзона К3.1: - грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 18.0 m и минималне површине 700 m²; - овим планом дефинисане су грађевинске парцеле: - подзона К3.2; - ГП1 површине око 1.080 m²; - подзоне К3.3; - ГП2 површине око 5.300 m² подзоне К3.4; - ГП4 површине око 13.988 m²; - планом дефинисане границе наведене грађевинске парцеле није дозвољено мењати; - Напомена: Тачна површина Планом дефинисаних грађевинских парцеле ће се тачно одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> - грађевинска линију дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000; - објекте поставити у оквиру зоне грађења; - није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
растојање од бочне границе парцеле	<p>Подзона К3.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимално растојање објекта без отвора на фасади је 0 m; - минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади је 2.5 m; - минимално растојање објекта са отворима просторија основне намене на фасади је 4 m; <p>Подзоне К3.2 и К3.3</p> <ul style="list-style-type: none"> - дефинисано је грађевинском линијом.
растојање од задње границе парцеле	<p>подзона К3.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално једна висина објекта, али не мања од 9 m; <p>подзоне К3.2 и К3.3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дефинисано је грађевинском линијом.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> - међусобно растојање између објеката на парцели дефинисано је у односу на висину вишег објекта, врсту објекта и врсту отвора на фасади; - минимално растојање између објеката основне намене на парцели је: - 1 h наспрамно растојање између објеката са отворима стамбених просторија на једном или на оба објекта; - 2/3 h наспрамно растојање између објеката са отворима помоћних просторија.
индекс заузетости (З)	<ul style="list-style-type: none"> - у оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели за: - у подзони К3.1 је З = 50% - у подзони К3.2 је З = 50% - у подзони К3.3 је З = 45% - у подзони К3.4 је З = 20%
индекс изграђености (И)	<ul style="list-style-type: none"> - максимални индекс изграђености: - у подзони К3.1 је И = 1.8 - у подзони К3.2 је И = 1.8 - у подзони К3.3 је И = 0.8 - у подзони К3.4 је И = 0.2
спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> - спратност и висина објекта рачунају се од нулте коте: - подзона К3.1 и К3.2: - спратност П+2+Пк/Пс; - максимална кота венца објекта је 13.0 m, максимална висина слемена 16 m од нулте коте; - подзона К3.3: - спратност П+1; - максимална кота венца објекта је 9.0 m од нулте коте. - подзона К3.4: - спратност планирани објекти П+1, постојећи објекат П+2+Пк; - максимална кота венца планираних објекта је 9.0 m од нулте коте, односно односно постојећа висина венца изграђеног објекта.

кота пода приземља	– кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; – уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално: – у подзони К3.1 је $Z = 50\%$ – у подзони К3.2 је $Z = 50\%$ – у подзони К3.3 је $Z = 55\%$ – у подзони К3.4 је $Z = 80\%$ минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи: – у подзони К3.1 је $Z = 20\%$ – у подзони К3.2 је $Z = 30\%$ – у подзони К3.3 је $Z = 20\%$ – у подзони К3.4 је $Z = 40\%$
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле према нормативу 1 ПМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја, 1 ПМ на 60 m ² нето грађевинске површине административног или пословног простора, 1 ПМ на два постављена са 4 столице угоститељског објекта.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре; – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова; – висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 30°; – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без пренуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља; – прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде; – повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– висина ограде, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; – зидана ограда или сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9 m; – предвиђена ограда може бити од различитих материјала, а могуће је формирати и живу ограду. За ту сврху потребно је изабрати врсте које могу бити лишћарске и зимзелене, али је неопходно избегавати оне врсте које могу имати отровне вегетативне делове и трње.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	– инжењерскогеолошки рејон IА1: обухвата заравњене делове терена у благом нагибу до 5° и лесне гребене. Терен је водооцепа и претежно безводан. Појава подземне воде могућа је на дубини 8–13,5 m. У природним условима терени овог рејона су стабилни. Погодни су за урбанизацију уз уважавање одређених услова и препорука. Објекти високоградње могу се фундирати директно са једном и више подземних етажа на унакрсно повезаним тракама – темељним носачима или на монолитној темељној плочи. Због осетљивости лесних седимената на већа допунска провлажавања и водозасићења планирати регулацију свих површинских концентрисаних прилива воде под објектом; – инжењерскогеолошки рејон IА2: окарактерисан је као условно повољан за урбанизацију. У природним условима ови терени су стабилни. Ниво подземне воде је утврђен на дубини око 5–8 m, а локално и до 2 m у зони где су лапоровите глинне блиско површини терена. Изградња објеката високоградње захтева прилагођавање објекта нагибу падине, а начин и дубину фундирања треба прилагодити геотехничким карактеристикама средина, како би се обезбедила њихова стабилност у односу на носивост тла и укупна слегања; – инжењерскогеолошки рејон IIIА4: обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундирања који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избежавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим котама терена; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1:1.000.

4.4. Посебна правила

Дозвољено је формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела које припадају различитим зонама уз обавезну израду урбанистичког пројекта:

- Укупни капацитети (БРГП) тако настале парцеле једнаки су збиру дефинисаних капацитета (БРГП) на појединачним парцелама.
- На тако формираним парцелама могућа је изградња више објеката.
- Висина објекта се усклађује, тако да се испоштује висинска регулација зоне.
- Одстојање од бочних и задње границе парцеле дата је табеларно:

Спајање парцела из зоне		правило
С2	С4.1	– минимално растојања од бочне и задње границе парцеле према зони С4.1
	С10	– минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6 m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта;
	М6.1	– минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта; – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта; –
С4.1	С4.2	– важе исти параметри
С10	М6.1	– растојања од бочне и задње границе парцеле према зони М6.1

Изузетно, у блоку 3, уколико дође до обједињавања парцела из зоне С2 и зоне ОЗП, индекс заузетости, као и индекс изграђености, се примењује само на део површине парцеле из зоне С2.

Није дозвољено спајање зоне или подзоне:

- К3.2 са С2 и М6.1.
- К3.3 са С4.1
- К3.1 са С10 у блоковима 40 и 41
- М6.2 са С4.1 и С4.2 у Блоку 11
- М6.2 са К3.1 у блоковима 36 и 39
- К3.4 са С10

4.5. Верски објекти и комплекси

У оквиру плана, у блоку 52, налази се постојећи комплекс верског објекта: Црква Светог Николе који је као споменик културе – културно добро утврђено Одлуком објављеном у „Службеном гласник РС” број 108/05.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ (В)	
основна намена површина	– верски објекти и комплекси; – објекти који су у функцији обављања верског обреда; – дозвољена изградња објеката пратећих садржаја као што су парохијски дом са канцеларијама, салом за предавање, библиотеком, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике.
услови за формирање грађевинске парцеле	– овим планом дефинише се грађевинска парцеле ГПЗ површине око 4115 m ² . – није дозвољена парцелација Планом формираних парцела Напомена: Површина Планом дефинисане грађевинске парцеле ће се тачно одредити у Републичком геодетском заводу, приликом формирања грађевинске парцеле.
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката;
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте пратећих садржаја поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо-нивелациони план” Р 1: 1.000; – није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију.
индекс заузетости (З)	– у оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели З = 30%
индекс изграђености (И)	– у оквиру ове зоне дефинисан је максимални индекс заузетости на парцели И = 0.3
висина објекта и спратност	– задржава се висина постојећег верског објекта; – максимална висина венца нових објеката пратећих садржаја је 9.0 m; а максимална висина слемена 12,5 m; – спратност пратећих објеката П+1+Пк.
кота пода приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; – кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– уколико се постојећи објекат на парцели налази у оквиру зоне грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – уколико се постојећи објекат или део објекта налази у оквиру планиране регулације јавних површина до привођења намени јавне површине, дозвољене су интервенције у само циљу текућег одржавања; – уколико се део постојећег објекта налази између грађевинске и регулационе линије, на том делу дозвољене су интервенције само у циљу текућег одржавања. Део објекта који се налази у зони грађења може се реконструисати или доградити у оквиру урбанистичких параметара и правила грађења датих овим планом; – постојећи објекти који се задржавају улазе у обрачун планираних урбанистичких параметара на парцели; – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима; – уколико постојећи објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је минимално 70%; – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 50% од површине парцеле; – потребан је строги избор аутохтоног биљног материјала и адекватан распоред биљака у циљу истицања верског објекта, односно просторне организације објеката у служби храма; – обавезно је чување постојеће вредне дрвенасте вегетације и њено уклапање у планирано решење.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на основу норматива 2 ПМ по објекту.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – све интервенције на објекту Цркве Светог Николе, његовој припадајућој парцели и заштићеној околини условљене су мерама и условима техничке заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда, првенствено очување изворног изгледа архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика. (Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, арх. бр. Р4914/17 од 15. новембра 2017. и 30. новембра 2018. године, Завод за заштиту споменика културе Града Београда)
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – порту оградити транспарентном оградом, са наглашеном улазном капијом и њеним лоцирањем ка западу; – висина ограде, са уличне стране (рачунајући од коте тротоара) може бити максимално 1.8 m; – сокла транспарентне ограде може бити максималне висине 0.9 m; – ограда према суседним парцелама може бити и пуна, максималне висине 1.8 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – постојећи комплекс верског објекта се налази у инжењерскогеолошком рејону ША4 који обухвата део простора нестабилне падине у зони разбијене долине потока Рамадан. Терен је у оквиру овог рејона неповољан за урбанизацију. На овим просторима препоручује се планирање објеката веће спратности са положајем и системом фундација који ће имати позитивне ефекте на стабилност већ рањивог терена. Сваки отворени ископ без адекватне заштите може имати за последицу нова клижења, па је неопходна заштита падина и објеката на њој. Урбанизација у оквиру овог рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, потпорне конструкције, дренажне системе и др. Саобраћајне површине планирати тако да се терен на падини што мање засеца или насипа. Уколико је то потребно морају се предвидети одговарајуће мелиоративне мере и потпорне конструкције како би се очувала тренутна стабилност терена. Избегавати дубоке и дуге инфраструктурне ископе паралелно изохипсама, а уколико су неопходни, морају се изводити уз одговарајуће мере заштите које би биле дефинисане посебним пројектом. Ископе изводити по могућству од најнижих ка вишим kotaма терена; – за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС” бр. 101/15 и 95/18). – уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката, неопходно је извршити проверу да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење” Р 1: 1.000.

4.6. Остале зелене површине (ОЗП)

ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – (ОЗП)	
намена површина	– остале зелене површине
правила уређења	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња или постављање објеката; – изузетно, у блоку 3, уколико дође до обједињавања парцела из зоне С2 и зоне ОЗП, индекс заузетости, као и индекс изграђености, примењује се само на део површине парцеле из зоне С2; – максимални проценат застртих површина (комуникације, манипулативни простори и слично) на парцели је 10%. Остатак чине обрадиве површине (60% – њиве, баште, воћњаци, повртњаци, леје) и зелене и слободне површине (30%); – планом је предвиђена могућност: <ul style="list-style-type: none"> – екстензивне производње хране; – формирање вртова, башти и баштенских колонија; – органске производње хране на отвореном; – производње пољопривредног и/или украсног биља. – не дозвољава се: <ul style="list-style-type: none"> – употреба вештачки синтезисаних материја (пестицида, хербицида и сл.); – интензивна пољопривредна производња; – употреба тешке пољопривредне механизације. – у случају формирања баштенских колонија потребно је организовати парцелу на следећи начин: <ul style="list-style-type: none"> – на ободу парцеле формирати зелене и слободне површине; – простор организовати тако да се формира интерна мрежа пешачких комуникација (стаза) која ће простор функционално рашчланити на мање површине – обрадиве јединице (поља) минималне величине 50 m² које служе за производњу прехранбених и украсних биљака; – предвидети простор за заједничке садржаје (простори за седење, кућица за материјал, хидрант или бунар, заједнички санитарни чвор, место за отпатке, место за прање воћа и поврћа).
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели је 30%; – зелене површине формирати ободно, у виду континуалног заштитног појаса минималне ширине 5 m; – сачувати постојећу вредну вегетацију; – користити биомелиоративне врсте (са развијеним кореновим системом). Приоритет дати аутохтоним врстама (планирати њихово учешће преко 50%).
услови за оградавање парцеле	– дозвољено је оградавање живом оградом, формирање живица и међа и/или постављање ниских полупрозрачних ограда од природних материјала (дрво и камен), максималне висине до 1,2 m, у комбинацији са биљним материјалом.
заштита природе	– није дозвољено крчење вегетације које може изазвати процесе ерозије и неповољне промене терена; – извођач радова је у обавези да, у случају да се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, 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.
заштита културног наслеђа	– уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке извођач радова је по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС”, број 129/21), дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– у случају формирања баштенских колонија: систем за снабдевање водом и прикључак за канализацију;

5. БИЛАНСИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост.+ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	167,37ha	167,37ha
Нето површина блокова*	159,1ha	123,8ha
Површине јавне намене	m2	m2
БРГП саобраћајних комплекса	/	520
БРГП инфраструктурних комплекса	/	1900
БРГП комуналних комплекса	/	544
БРГП објеката и комплекса јавних служби	/	34352
БРГП спортских објеката и комплекса	/	2750
Укупно површине јавне намене	/	36246
Површине осталих намена	m2	m2
БРГП становања	174448	584154
БРГП комерцијалних садржаја	9180	201556
БРГП комплекса верског објекта	800	1235
Укупно површине осталих намена	184428	786945
УКУПНА БРГП	184428	823191
Број станова	826	4074
Број становника	2480	11814
Број запослених	0	2684
Просечан индекс изграђености**	0,12	0,7
Густина становања ***	16 ст/ha	95 ст/ha
* Без саобраћајне мреже,		
** Просечан индекс изграђености је однос укупне БРГП и нето површине блокова у m ²		
*** Густина становања је однос планираног броја становника и нето површине блокова у ha		

Табела 3 Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

ознака целине / блока	ознака зоне	површина зоне (m ²)	БРГП објеката јавн намене (m ²)	БРГП становања (m ²)	БРГП комерц. садржаја (m ²)	БРГП остало (П1, ВО, СРК) (m ²)	БРГП укупно (m ²)	број станова	број становника	број запослених
1	M6.1	10292		9006	3860	0	12865	90	261	48
	C2	8520		5453	1363	0	6816	34	99	17
2	M6.1	3627		3174	1360	0	4534	32	92	17
	C2	5774		3695	924	0	4619	23	67	12
3	M6.1	4198		3673	1574	0	5248	37	107	20
	C2	42024		26895	6724	0	33619	168	487	84
4	C2	4972		3182	796	0	3978	20	58	10
5	C2	4209		2694	673	0	3367	17	49	8

6	C2	4989		3193	798	0	3991	20	58	10
	C4.1	48394		38715	9679	0	48394	242	702	121
7	C4.1	2552		2042	510	0	2552	13	37	6
8	C4.1	13663		10930	2733	0	13663	68	198	34
9	C4.1	16604		13283	3321	0	16604	83	241	42
10	C4.1	9235		7388	1847	0	9235	46	134	23
	C4.2	11302		7233	1808	0	9042	45	131	23
11	C4.1	5100		4080	1020	0	5100	26	74	13
	C4.2	19636		12567	3142	0	15709	79	228	39
	M6.2	6386		4470	1916	0	6386	45	130	24
12	C4.2	13039		8345	2086	0	10431	52	151	26
13	C4.2	3546		2269	567	0	2837	14	41	7
14	C4.1	10928		8742	2186	0	10928	55	158	27
	C4.2	21230		13587	3397	0	16984	85	246	42
15	C4.2	32052		20513	5128	0	25642	128	372	64
16	J1-1	5484	1890				1890			14
	J2-1	14268	5175				5175			24
	C4.2	12194		7804	1951	0	9755	49	141	24
17	C4.1	7398		5918	1480	0	7398	37	107	18
	C4.2	5520		3533	883	0	4416	22	64	11
18	C4.2	9228		5906	1476	0	7382	37	107	18
19	J6	2405	2405				2405			3
	J8	3379	4055				4055			15
	M6.1	14540		12723	5453	0	18175	127	369	68
	C4.1	2221		1777	444	0	2221	11	32	6
	C4.2	3592		2299	575	0	2874	14	42	7
	CT1	27512	2750	0	0	0	2750	0	0	34
	СП3-1	1084	220				220			4
	C10	5343		1710	427	0	2137	11	31	5
20	C4.1	4113		3290	823	0	4113	21	60	10
21	J1-2	8217	1890				1890			15
	C10	4715		1509	377	0	1886	9	27	5
22	C4.2	23482		15028	3757	0	18786	94	272	47
23	C10	8795		3518	880	0	4398	22	64	11
24	C10	8313		3325	831	0	4157	21	60	10
25	C10	17007		6803	1701	0	8504	43	123	21

26	C10	13963		4468	1117	0	5585	28	81	14
27	C10	8885		2843	711	0	3554	18	52	9
28	C10	11503		3681	920	0	4601	23	67	12
29	C10	10415		3333	833	0	4166	21	60	10
30	C10	10724		3432	858	0	4290	21	62	11
31	J1-3	6709	1890				1890			15
	J2-2	16519	5175				5175			26
32	M6.2	11961		8373	3588	0	11961	84	243	45
33	J3	17741	7200				7200			24
34	C10	10291		3293	823	0	4116	21	60	10
35	C10	14975		4792	1198	0	5990	30	87	15
36	K3.1	4609		0	8296	0	8296	0	0	104
	M6.2	9143		6400	2743	0	9143	64	186	34
37	C10	4596		1471	368	0	1838	9	27	5
38	M6.2	6095		4267	1829	0	6095	43	124	23
39	K3.1	5324		0	9583	0	9583	0	0	120
	M6.2	7675		5373	2303	0	7675	54	156	29
	C10	28056		8978	2244					
40	K3.1	2685			4833					
	J9	1344	1344							
41	C10	4459		1427	357	0	1784	9	26	4
	K3.1	3248		0	5846	0	5846	0	0	73
42	C10	29305		9378	2344	0	11722	59	170	29
43	C10	41463		13268	3317	0	16585	83	240	41
44	C10	28537		11415	2854	0	14269	71	207	36
45	C10	9820		3928	982	0	4910	25	71	12
46	M6.1	4654		4072	1745	0	5818	41	118	22
	C10	33820		10822	2706	0	13528	68	196	34
47	C7	8133		11712	2928	0	14639	146	425	37
48	M6.1	9884		8649	3707	0	12355	86	251	46
	C10	881		282	70	0	352	2	5	1
49	K3.3	5302		0	4242		4242			10
	KPI1	10872	544				544			2
	C4.1	8772		7018	1754	0	8772	44	127	22
50	M6.1	13424		11746	5034	0	16780	117	341	63

51	M6.1	6300		5513	2363	0	7875	55	160	30
	K3.2	1076		0	1937	0	1937	0	0	24
	C2	23221		14861	3715	0	18577	93	269	46
52	C10	55022		22009	5502	0	27511	138	399	69
	B	4115		0	0	1235	1235	0	0	0
53	J1-4	3027	1400				1400			12
	C2	11629		7443	1861	0	9303	47	135	23
54	K3.1	2006		0	3611	0	3611	0	0	45
	C10	22067		7061	1765	0	8827	44	128	22
	C2	20506		13124	3281	0	16405	82	238	41
55	C10	25751		8240	2060	0	10300	52	149	26
56	C10	45294		18118	4529	0	22647	113	328	57
57	C10	10643		4257	1064	0	5322	27	77	13
58	C10	13899		5560	1390	0	6950	35	101	17
59	C10	12208		4883	1221	0	6104	31	89	15
УКУПНО		1163633	35938	555760	192902	1235	785835	3818	11074	2468

Табела 4 – Табеларни приказ планираних капацитета јавних и осталих намена – оријентационо

Ознака зоне	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					ПГР БЕОГРАДА				
	Максимални индекс заузет. (З)	максимални индекс изграђености (И)	Максимална спратност	Макс. висина венца /стемена	Минимални % зелених повр. (мин. % зел. површина у директном контакту са тлом)	Максимални индекс заузетости (З)	максимални индекс изграђености (И)	Макс. висина венца /стемена	Максимална спратност (П+п)	
C2	35%	0,8	П+1+Пк/Пс	9м/12,5м	65% (40%)	40%	0,8	9м/12,5м	П+1+Пк/Пс	
C4.1	40%	1,0	П+1+Пк/Пс	9м/12,5м	60% (40%)	30%-50%	1,2	9м/12,5м	П+1+Пк/Пс	
C4.2	40%	0,8	П+1+Пк/Пс	9м/12,5м	60% (40%)	30%-50%	1,2	9м/12,5м	П+1+Пк/Пс	
C4.3	постојеће	постојеће	постојеће	постојеће	постојеће	30%-50%	1,2	9м/12,5м	П+1+Пк/Пс	
C7	40%	1,8	П+3	14/17,5м	60% (40%)	60%	2,8	18м/21,5м	П+4+Пк/Пс	
C10	30% 50%*	0,5 0,4 0,3 1,3*	П+1+Пк/Пс	9м/12,5м	70% (40%) 50%(20%)*	40%	0,8	9м/12,5м	П+1+Пк/Пс	
M6.1	35%	1,25	П+2+Пк/Пс	13м/16м	65% (40%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
M6.2	35%	1,2	П+2+Пк/Пс	13м/16м	65% (40%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
K3.1	50%	1,8	П+2+Пк/Пс	13м/16м	50% (20%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
K3.2	50%	1,8	П+2+Пк/Пс	13м/16м	50% (30%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
K3.3	45%	0,8	П+1	9м	55% (20%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
K3.4	20%	0,2	П+2+Пк/Пс	13м/16м	80% (30%)	60%	1,5	13м/16м	П+2+Пк/Пс	
B	30%	0,3	П+1+Пк/Пс	9м/12,5м	70% (50%)	30%	0,8	/	/	

*објекти у низу

Табела 5 – Упоредни приказ урбанистичких параметара за остале намене: предложених планом и по Плану генералне регулације

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
(графички прилог бр. 4 „План грађевинских парцела са
смерницама за спровођење” Р 1:1.000)

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта парцелације и препарцелације и урбанистичког пројекта и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена које су дефинисане овим планом у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, односно реконструкција или уклањање објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

Овим планом даје се могућност фазног спровођења. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације / препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине, тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације. Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница. Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, дозвољена је промена нивелета и елемената попречног профила укључујући и распоред, пречнике и додатну мрежу инфраструктуре у оквиру дефинисане регулације саобраћајница.

Техничку документацију урађену у складу са локацијским условима, којом се дефинише режим прикључења приступних саобраћајница у оквиру површина осталих намена на јавну саобраћајну површину доставити на сагласност Секретаријату за саобраћај.

1. Однос према постојећој планској документацији
(подаци о постојећој планској документацији су саставни
део документације плана)

Ступањем на снагу овог плана мењају се и допуњују, у границама овог плана:

– План детаљне регулације дела Вишњице између улица: Деспотовачке, Деспотовачке 1. део, Деспотовачке 2. део и комплекса планиране трафостанице, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 36/15), допуњује се позицијама прикључака на инфраструктуру у Улици деспотовачкој I део (СаО-1), Душана Милошевића (СаО 2– 4).

– План детаљне регулације за део подручја Вишњице – Вишњички венац, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 127/16), допуњује се недостајућим теничким елементима за формирање саобраћајног прикључка (Са-81).

2. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Урбанистички пројектом разрађује се подцелина К3.4 (ГП 4).

3. Локације за које је потребна верификација идејних решења од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда

Верификација идејних решења на Комисији за планове Скупштине Града Београда обавезна је за:

– објекте и комплексе јавних служби: предшколске установе (Ј1-1 до Ј1-4), основне школе (Ј2-1 до Ј2-2), средњу школу (Ј3), објекат здравствене заштите (Ј6), објекте социјалне заштите (Ј8), објекат културе (Ј9).

Локације су приказане на графичком прилогу бр. 4 „План грађевинских парцела са смерницама за спровођење”, Р 1:1000.

Саставни део овог плана су и:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.	Постојећа намена површина	Р 1:2.500
2.	Планирана намена површина	Р 1:2.500
3.	Регулационо– нивелациони план	Р 1:1.000
3.1.	Попречни профили	Р 1:200
3.2.	Подужни профили	Р 1:100/1.000
4.	План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	Р 1:1.000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	Р 1:1.000
7.	Топловодна и гасоводна мрежа и објекти	Р 1:1.000
8.	Синхрон план	Р 1:1.000
8.1.	Синхрон план – попречни профили	Р 1: 200
9.	Инжењерскогеолошка карта терена	Р 1:1.000

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. Регистрација предузећа
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Одлука о изради плана
4. Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
5. Извештај о јавном увиду
6. Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана
7. Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
8. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради плана
9. Извод из Плана генералне регулације
10. Извештај о раном јавном увиду
11. Образложење примедби са раног јавног увида
12. Елаборат раног јавног увида
13. Подаци о постојећој планској документацији
14. Геолошко-геотехничка документација
15. Оријентациона процена улагања у опремање грађевинског земљишта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

1д.	Топографски план са границом плана	Р 1:1.000
2д.	Катастарски план са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500
3д.	Катастар водова и подземних инсталација са радног оригинала са границом плана	Р 1:2.500 Р 1:1.000

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

Привремени орган Града Београда
Број 350-4729/24-С-20, 22. маја 2024. године

Председник
Александар Шапић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
Одлука о изради измене и допуне Плана детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци за блокове 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15/1, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 18/1, 18/2 и 18/3, градска општина Вождовац - - - - -	1
Одлука о изради Плана детаљне регулације подручја између улица: Жарка Миладиновића, Тошин бунар, Зеленгорске и Нове 2 (Лаудонов шанац), градске општине Земун и Нови Београд - - - - -	2
Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок између улица: Милоја Ђака, Миће Орловића, Астана, Велисава Вуловића и планиране саобраћајнице САО 04, градска општина Савски венац - - - - -	4
Одлука о изради Плана детаљне регулације за подручје између улица: Конављанске и Топчидерски венац и комплекса „Музеја историје Југославије”, градска општина Савски венац - - - - -	5
Одлука о измени Одлуке о изради просторног плана градске општине Барајево - - - - -	6
План детаљне регулације насеља Вишњица, градска општина Палилула - - - - -	7

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 6259
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 „Бирограф КОМП д.о.о.”, Штампариија „Бирограф КОМП д.о.о.” Земун,
Атанасија Пуље 22.