



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 20

21. март 2016. године

Цена 265 динара

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I–XIX)

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине Града Београда, Трг Николе Пашића 6,
приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259
Преплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – Служба за информисање, Београд, Краљице Марије бр. 1.
Факс 3376-344. Текући рачун 840-742341843-24.
Одговорни уредник БИЉАНА БУЗАЦИЋ. Телефон: 3229-678, лок. 6247.
Штампа ЈП „Службени гласник”, Штампариија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LX Број 20

21. март 2016. године

Цена 265 динара

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

ПЛАН

ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX)

КЊИГА I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А) ОПШТИ ДЕО

1. Обухват плана

Границом плана обухваћено је грађевинско подручје целих општина Стари град, Врачар, Савски венац, Нови Београд, Чукарица, Раковица и делови општина Земун, Палилула, Звездара, Вождовац, Сурчин и Гроцка, како је приказано на свим графичким прилозима овог плана.

Површина плана је око 51.776 ha.

Граница плана је приказана на свим графичким прилозима. У случају неусаглашености текста и графике меродаван је графички прилог.

Граница плана обележена је на графичким приказима и обухвата граничне линије како следи:

ПРВИ ДЕО: На истоку, почев од тромеђе између КО Крњача, Вишњица и Панчево, граница плана се пружа низводно Дунавом и поклапа са границом Генералног урбанистичког плана¹. Код катастарске парцеле 1744/37 у КО Велико Село, граница плана скреће у КО Велико Село и поклапа се са спољним међама следећих катастарских парцела: 524/1, 524/4, 524/2, 524/3, 1338, 1339/2, 1339/1, 1340/2, 1340/1, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1734/1. Дошавши до тромеђе катастарских парцела 1734/1, 1678/4 и 1678/1 граница у правој линији долази до тромеђе катастарских парцела 1599, 1734/1 и 1736. Од ове тромеђе граница иде на југ поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 1599, 1588, 1587, 1411/1, 1411/3, 1115/1, 1495/1, 1774/2, 1513, 1512/1, 1512/2, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1510/4, 1510/6, 1510/2,

1510/3, 1841, све до тромеђе катастарских парцела 1841, 1531/3 и 1857/5, од које у правој линији долази до тромеђе катастарских парцела 1857/5, 1532/2 и 1852. Од ове тромеђе граница плана се пружа на исток, поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 1852 и 1853, до тромеђе катастарских парцела 1532/2, 1853 и 1540. Од ове тромеђе у правој линији граница грађевинског подручја, долази до тромеђе катастарских парцела 1540, 1541/2 и 1541/1 одакле у правој линији долази до следеће тромеђе катастарских парцела 1541/1, 1541/2 и 1542. Од ове тромеђе, такође у правој линији граница плана долази до тромеђе катастарских парцела 1542, 1544 и 1543/1, од које даље иде спољном међом катастарске парцеле 1543/1 до тромеђе катастарских парцела 1543/1, 1543/2 и 1742. Од ове тромеђе граница у правој линији долази до следеће тромеђе катастарских парцела 1742, 1940 и 1941/1, од које граница иде на југ поклапајући се са спољном међом катастарске парцеле 1742 до тромеђе катастарских парцела 1924, 3092 и 1742. Од ове тромеђе граница се поклапа са спољним међама следећих катастарских парцела: 1924, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1937/2 до тромеђе катастарских парцела 1937/2, 1998 и 3094. Од ове тромеђе граница плана у правој линији долази до тромеђе катастарских парцела 3094, 2002 и 2004, од које се пружа на југ поклапајући се са спољном међом следећих катастарских парцела: 3094, 2411/3, све до тромеђе коју чине катастарске парцеле 2031, 3032/1 и 2411/3. Од ове тромеђе граница скреће на запад и у правој линији долази до тромеђе коју чине катастарске парцеле 2411/3, 2410/2 и 2409/1. Од ове тромеђе граница плана се поклапа са спољним међама следећих катастарских парцела: 2410/2, 2410/1, 2412/2, 2412/3, 2412/1, 2415, 2416/3, 2432/1, 2432/2, 2432/3, 2434, 2433, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2426, 3112, све до тромеђе коју чине катастарске парцеле 2398, 3116 и 3112. Од ове тромеђе граница плана у правој линији долази до тромеђе коју чине катастарске парцеле 3112, 2395 и 2394. Од ове тромеђе граница у правој линији долази до тромеђе коју чине катастарске парцеле 3118, 2381 и 2380/2. Од ове тромеђе граница се поклапа са спољним међама катастарских парцела 2381, 2378/2, 2377/1, 2376, 2374, 2373/1 све до тромеђе коју чине катастарске парцеле 2373/1, 2371 и 3113. Од ове тромеђе у правој линији долази до тромеђе коју чине катастарске парцеле 3113, 2761 и 3694, а од ње до тромеђе коју чине катастарске парцеле 3694, 2738/1 и 2738/2. Од ове тромеђе граница плана прати спољне међе катастарских парцела 2738/2 и 2738/3. Продужавајући правац јужне међе катастарске парцеле 2738/3 граница плана долази до источне међе катастарске парцеле 2760/4 где скреће на север и даље се поклапа са спољним међама следећих катастарских парцела: 3122/1, 2759, 2758/2, 2758/4, 2758/3, 2758/1, 2753/2, 2750, до тромеђе коју чине катастарске парцеле 2750, 2749/2 и 3119. Од ове

¹ За опис границе грађевинског подручја овог плана коришћена је граница Генералног плана Београда 2021 („Службени лист Града Београда” бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

тронеђе граница у правој линији, долази до тронеђе коју чине катастарске парцеле 2568, 2588/4 и 3119 од које се даље поклапа са спољним границама следећих катастарских парцела: 2588/4, 2587, 2575, 2577, 2578, 2580/1, 2580/2, 2553/2, 2546/2, 2535/2, 2535/3, 2534/2, 2533/2, 2532/4, 2532/3, 2531/2, 2530/5, 2530/4, 2530/3, 2530/2, 2530/1, 2528, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511/1, 2511/2, 2512, 2515. Продужавајући правац источне границе катастарске парцеле 2515, граница плана долази до северне међе катастарске парцеле 2625/3 и одатле скреће на запад поклапајући се са спољном међом катастарске парцеле 3136 све до тронеђе катастарских парцела 3136, 3246 и 2628/1. Од ове тронеђе граница се поклапа са спољним међама следећих катастарских парцела: 3246, 3247/1, 2628/21, 2628/5, 2628/6, 2628/9, 2628/10, 2628/12, 2628/18, 2628/19, 2628/31, 2628/32, 2628/33 до тронеђе катастарских парцела 2628/33, 2628/1 и 3126. Од ове тронеђе продужавајући правац источне међе катастарске парцеле 2628/33 граница плана долази до северне међе катастарске парцеле 2636/11 где скреће на запад и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 3126, 3305/2 долази до границе катастарске парцеле 3699. Ту граница скреће на југ и источном границом катастарске парцеле 3699 долази до њене најјужније тачке која се налази на граници између Катастарске општине Велико Село и Катастарске општине Винча. Од ове тачке граница наставља на југоисток, границом између Катастарске општине Велико Село и Катастарске општине Винча до међе између катастарских парцела 3339 и 3338 из Катастарске општине Велико Село, где скреће на север у Катастарску општину Велико Село и границом између катастарских парцела 3339 и 3338 долази до тронеђе између катастарских парцела 3339, 3338 и 3337. Од ове тронеђе граница у правој линији сече катастарске парцеле 3337, 3336 и 3333 до тронеђе између катастарских парцела 3333, 3332 и 3331/3, а одавде се у правцу севера поклапа са спољним међама катастарских парцела 3331/3, 3331/2, 3295/2, 3329, 3328 и 3327 до тачке на граници између катастарских парцела 3327 и 3698 која се налази наспрам тронеђе између катастарских парцела 3698, 3322/2 и 3293/14. Од ове тачке граница сече катастарску парцелу 3698 по правој линији до тронеђе између катастарских парцела 3698, 3322/2 и 3294/14, а одавде се поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 3293/14, 3293/13, 3293/20, 3293/10 и 3293/8 до најсевернијег прелома катастарске парцеле 3293/19. Од овог прелома граница правим линијама преко тачака са координатама ($Y=7467806.01$, $X=4961828.33$) и ($Y=7467778.83$, $X=4961756.95$) долази до границе између Катастарске општине Велико Село и катастарске општине Сланци, ту скреће на југоисток и границом између Катастарских општина долази до катастарске парцеле 2591/2 у Катастарској општини Сланци. Код ове катастарске парцеле граница скреће на југ и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 2590/3, 2590/1, 2590/2, 2625/6, 2624/4, 2623/3, 2632/2, 2633/5, 2633/3, 2634/4, 2634/5, 2704/3, 2703/3, 2701/4, 2701/7 и 2703/5 до тачке са координатама ($Y=7467811.31$, $X=4961201.54$). Од ове тачке граница у правим линијама преко тачака са координатама ($Y=7467836.69$, $X=4961178.01$), ($Y=7467822.53$, $X=4961162.02$), ($Y=7467819.69$, $X=4961148.43$), ($Y=7467803.84$, $X=4961112.94$), ($Y=7467800.01$, $X=4961102.91$), ($Y=7467785.73$, $X=4961058.29$), ($Y=7467789.19$, $X=4961051.93$), ($Y=7467787.76$, $X=4961046.62$), ($Y=7467772.78$, $X=4961050.65$), долази до најсевернијег прелома катастарске парцеле 3169. Од овог прелома граница наставља на запад и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 3104, 3151, 3150/1, 3152, 3153, 3154/3 и 3161/3 до њеног најјужнијег прелома, где сече катастарску парцелу пута

3403 и прелази на њену другу страну. Одавде граница скреће на југ и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 3154/4, 3158/5, 3158/2, 3158/4, 3155, 3145/1, 3145/2, 3145/3, 3143/1, 3143/2, 3143/3, 3085, 3086, 3087/1, 3087/2, 3087/3, 3088, 3089/1, 3089/2, 3092/2, 3092/1, 3092/3, 3091, 3090, 3079/3 и 3079/4 до тачке са координатама ($Y=7467230.36$, $X=4960960.28$), од које у правој линији сече катастарску парцелу 3079/4 до најзападнијег прелома границе катастарске парцеле 3079/3. Од овог прелома граница се поклапа са спољним међама катастарских парцела 3079/3 и 3079/2 до тронеђе између катастарских парцела 3079/2, 3079/4 и 3348, ту сече катастарску парцелу 3348 по правој линији до тронеђе између катастарских парцела 3348, 2743 и 3408/2, и даље наставља на север и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 2743, 2744/2, 2744/1, 2742/7, 2750/2, 2737/4, 2737/3, 2741, 2740, 2739, 2738/1, 2719, 2523/4, 2523/2, 2523/3, 2524/1, 2524/2, 2527/1, 2526 и 3448 (пут) до тачке на њеној међи која се налази наспрам тронеђе између катастарских парцела 3348, 2536 и 2551/2. Од ове тачке граница сече по правој линији катастарску парцелу 3348 до тронеђе између катастарских парцела 3348, 2536 и 2551/2, и одатле наставља на исток спољним међама катастарских парцела 2536, 2550/3, 2550/1, 2537, 2538, 2539/2, 2540/4, 2540/6, 2558/1, 2558/2, 2558/3, 2558/4, 2563, 2587, 2586, 2584/4 и 2583 до границе са катастарском парцелом 3401 (пут) коју сече по истом правцу, па наставља даље на север, спољним међама катастарских парцела 1109/2, 1109/1, 1105/2, 1105/1, 1093, 1091, 1090/1, 1090/2, 1084, 1083, 1082/1, 1082/2, 1096, 1099, 1117, 1120, 1121, 1123, 1124/4, 1126, 2573/1, 2574/5, 1127/1, 1127/2, 1128, 1129/1 и 1129/2 до тронеђе између катастарских парцела 1129/2, 3401 и 3348. Од ове тронеђе граница наставља на северозапад и сече катастарске парцеле 3348, 1130, 1131, 1133, 1134, 1135/1, 1135/2 и 1135/3 по правој линији до тронеђе између катастарских парцела 1135/3, 1136/1 и 1154/1, од које даље наставља на запад спољашњим међама катастарских парцела 1154/1 и 1154/3 до следеће тронеђе између катастарских парцела 1154/3, 1140/1 и 3366. Од ове тронеђе граница сече катастарску парцелу пута 3366 по правој линији до тронеђе између катастарских парцела 3366, 1143 и 1142/1 а затим ка западу наставља спољним међама катастарских парцела 1143, 2436/4, 2436/1, 2437/1 до катастарске парцеле 3367, ту скреће на југ и спољном међом катастарске парцеле 3367 долази до тачке наспрам тронеђе између катастарских парцела 3367, 2435/2 и 2444/4. Од ове тачке граница под правим углом сече катастарску парцелу пута 3367 до тронеђе између катастарских парцела 3367, 2435/2 и 2444/4 и простире се на запад спољним међама катастарских парцела 2435/2 и 2434 до тронеђе између катастарских парцела 2434, 2446 и 3368. Од ове тронеђе, граница под правим углом сече катастарску парцелу 3368, скреће на југ и спољним међама катастарских парцела 2433/1, 2432, 2431, 2430/1, 2428, 1239, 1241, 1242, 1244/2, 1244/1 долази до катастарске парцеле пута 3380, ту скреће на југозапад и спољном међом катастарске парцеле 3380 долази до тачке наспрам тронеђе између катастарских парцела 3380, 1866/1 и 1870. Од ове тачке граница сече катастарску парцелу пута 3380 по правој линији до тронеђе између катастарских парцела 3380, 1866/1 и 1870 и наставља на север спољним међама катастарских парцела 1866/1, 1865 и 1863 до катастарске парцеле 3381, ту поново скреће на север и границом између катастарских парцела 3381 и 1863 пружа се у правцу севера 77 m, прелази на другу страну пута 3381 и спољашњим међама катастарских парцела 3381 ка северу и 3385 ка југозападу долази до тронеђе између катастарских парцела 3385, 1793 и 1793. Од ове тронеђе граница сече пут 3385 по правој линији до тронеђе из-

међу катастарских парцела 3385, 1773 и 3388, а од ње наставља ка западу спољним међама катастарских парцела 3388 и 1568 до најјужнијег прелома границе катастарске парцеле 1568. Граница одавде у правцу југозапада сече по правој линији катастарске парцеле 1556, 1555, 1554, 1553, 1552/3, 1552/2 и 1552/1 до најисточнијег прелома границе катастарске парцеле 1551/2, и спољним међама катастарских парцела 1551/2 и 1551/1 долази до катастарске парцеле 3344/1, где скреће на југ и спољашњим међама катастарских парцела 3344/1, 1899/1, 1915, 1916, 2269/1, 2269/2, 2282, 2294/1, 2294/2 и 2295 долази до најисточнијег прелома границе катастарске парцеле 2295. Од овог прелома граница у правој линији сече катастарску парцелу пута 3389 до тромеђе између катастарских парцела 3389, 2208/2 и 2207, а од ове тромеђе се даље на југ поклапа са спољним међама катастарских парцела 2207, 2260/1, 2260/2 и 2265/2 до најјужнијег прелома границе катастарске парцеле 2265/2. Код овог прелома граница по правој линији сече катастарску парцелу пута 3381 до тромеђе између катастарских парцела 3381, 2320 и 2306, одакле даље наставља спољним међама катастарских парцела 2306, 2304, 2303, 2302, 2299, 2298/1 и 2298/2 све до границе између Катастарске општине Сланци и Катастарске општине Миријево. Граница затим скреће на исток и поклапа се са границом између Катастарске општине Сланци и Катастарске општине Миријево све до катастарске парцеле 1755/1 у катастарској општини Миријево, где граница скреће на југ и улази у Катастарску општину Миријево. Граница се даље поклапа са спољним међама катастарских парцела 1749, 1750 и 1753 до тромеђе између катастарских парцела 1753, 1754/1 и 3530/71, одакле по истом правцу продужава и сече катастарску парцелу 3530/71 до границе са катастарском парцелом 1859/2, где скреће на исток и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 1859/2, 1856/1, 1856/2 и 1857 долази до следеће тромеђе између катастарских парцела 1857, 1853 и 3535. Од ове тромеђе граница сече катастарску парцелу 3535 по правој линији до тромеђе између катастарских парцела 3535, 2355 и 2354, а одатле се поклапа са спољним међама катастарских парцела 2355, 2356, 2359/1, 2360, 2364/2, 2363/5, 2377, 2379, 2380, 2381 и 2382 до тромеђе између катастарских парцела 2382, 2374/2 и 3564. Од ове тромеђе граница сече по правој линији катастарску парцелу 3564 до тромеђе између катастарских парцела 3564, 2403 и 2404/1 и наставља на југ спољним међама катастарских парцела 2403, 2404, 2400/1 и 2400/2 до следеће тромеђе између катастарских парцела 2400/2, 2395/3 и 3562/1. Одавде граница наставља по истом правцу, сече катастарску парцелу 3562/1 и долази до границе катастарске парцеле 2385, ту скреће на југ и спољашњим међама катастарских парцела 2385 и 2384 долази до тромеђе између катастарских парцела 2384, 2386 и 3583/1. Од ове тромеђе, границе сече по правој линији катастарску парцелу 3583/1 до тромеђе између катастарских парцела 3583/1, 3281 и 3280 и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 3280, 3279, 3278 и 3274 долази до границе са Катастарском општином Мали Мокри Луг. Одавде граница наставља на југ и поклапајући се са границом између Катастарске општине Миријево и Катастарске општине Мали Мокри Луг долази до катастарске парцеле 3213 из Катастарске општине Миријево, ту скреће на североисток, улази у Катастарску општину Миријево и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 3213, 3212/2, 3212/1, 3211 и 3210 поново долази до границе са Катастарском општином Мали Мокри Луг. Одавде граница наставља на југ и поклапа се са границом између Катастарске општине Миријево и Катастарске општине Мали Мокри Луг све до границе катастарске парцеле 678/2 у Катастарској општини

Мали Мокри Луг где скреће на југоисток и улази у Катастарску општину Мали Мокри Луг и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 678/1, 677/6, 1816, 671/1, 671/2, 663, 673, 674, 675, 676, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691/2, 691/1, 692/1, 692/2, 692/1, 691/1, 691/2, 690 и 689, долази до најјужнијег прелома границе катастарске парцеле 689. Од овог прелома, граница сече по правој линији катастарску парцелу 1814 до тромеђе између катастарских парцела 1814, 1113/1 и 1103, а одатле се поклапа са спољним међама катастарских парцела 1113/1, 1099/1, 1099/3, 1098/2, 1098/1, 1097/3, 1097/2, 1097/1, 1096, 1095, 1092, 1819, 1090/2, 1090/1 и 1089 до границе катастарске парцеле 1817. Ту границе скреће на север и поклапа се наредних 88 m са спољном границом катастарске парцеле 1817, а затим прелази на другу страну катастарске парцеле 1817 до тромеђе између катастарских парцела 1817, 1058 и 1059. Од ове тромеђе граница се простире на исток и поклапа са границом између катастарских парцела 1058 и 1059 све до тромеђе између катастарских парцела 1058, 1059 и 1819, код које скреће на север и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 1819, 1036/1, 1036/2, 985, 760 и 761/1 долази до тромеђе између катастарских парцела 761/1, 759 и 1817. Од ове тромеђе граница по правој линији сече катастарску парцелу 1817 до тромеђе између катастарских парцела 1817, 1818 и 876, а даље се поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 863, 906, 910, 912, 915/1, 914 и 918 до следеће тромеђе између катастарских парцела 918, 840/2 и 1819. Од ове тромеђе граница сече катастарску парцелу 1819 по правој линији до тромеђе између катастарских парцела 1819, 843/2 и 919 и поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 919, 928, 929, 931, 932/1, 932/2 и 935 долази до границе са Катастарском општином Винча. Одавде граница скреће на југ и поклапајући се са границом између Катастарске општине Мали Мокри Луг и Катастарске општине Винча долази до тромеђе између Катастарских општина Мали Мокри Луг, Калуђерица и Винча, па даље границом између Катастарске општине Мали Мокри Луг и Катастарске општине Калуђерица долази до катастарске парцеле 1675 у Катастарској општини Калуђерица код које скреће на југ у Катастарску општину Калуђерица, и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 1675, 1200/7, 1200/4, 1200/7, 1200/4/2, 1203/3, 1222/3, 1222/4, 1235/3, 1230/6 и 1230/5 до тромеђе између катастарских парцела 1230/5, 1227/3 и 1653/3. Од ове тромеђе граница сече катастарску парцелу 1653/3 по правој линији до тромеђе између катастарских парцела 1653/3, 1056/4 и 1229/4, а такође сече катастарске парцеле 1229/4 и 1229/3 до следеће тромеђе између катастарских парцела 1054/2, 1675 и 1229/3. Од ове тромеђе граница наставља на југ и поклапа се са границом између катастарских парцела 1675 и 1054/2, све до границе са Катастарском општином Велики Мокри Луг. Граница даље наставља на југоисток границом између Катастарске општине Калуђерица и Катастарске општине Велики Мокри Луг до катастарске парцеле 1794/3 у Катастарској општини Велики Мокри Луг, ту скреће на југ у Катастарску општину Велики Мокри Луг и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 1794/5, 1737/5, 1808/2, 1810/2, 1811/2, 1812/2, 1814/7, 1815/2, 1821/5, 1821/6, 1821/7, 1822/2, 1823/2, 1748/3, 1827/2, 1750/3, 1829/3, 1846/2, 1830/3, 1830/4, 1852/3, 1851/3, 1849/3, 1850/3, 1850/4, 1866/3, 1866/4, 1913/4, 1913/3, 1910/2, 1911/2, 1909/2, 1906/9, 1923/2, 1924/3, 1934/4, 1944/2, 1943/2, 1936/2, 1937/8, 1937/2, 1937/3, 1938/5, 1795/6, 1919/1, 1920/1, 2042/6, 2100/4 и 1655/2 до границе са Катастарском општином Кумодраж. Ту граница скреће на југ и поклапа се са границом између Катастарске општине Велики

Мокри Луг и Катастарске општине Кумодраж све до границе катастарске парцеле 1432/27 из Катастарске општине Кумораж, где скреће на запад и спољном границом катастарских парцела 820/1 и 820/7 долази до границе катастарске парцеле 2300. Ту граница скреће на југ и поклапајући се са западном границом катастарске парцеле 2300 долази до границе Катастарске општине Бели поток, улази у Катастарску општину Бели поток и поклапајући се са спољашњом међама катастарских парцела 2500, 242/9, 2485/2, 427/4, 241/2, 239/4 и 240/2 долази до границе Регулационог плана деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99). Одатле се граница простира на југ и поклапа се са границом Регулационог плана деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци-Бубањ поток, све до пресека са границом Генералног урбанистичког плана Београда. Даље на југ граница плана се поклапа са границом Генералног урбанистичког плана Београда, све до доласка на границу између катастарских општина Врчин и Зуце. Кроз Катастарску општину Зуце, граница плана се поклапа почев од границе са Катастарском општином Врчин, са спољашњим међама катастарских парцела 102/2, 444/2, 102/2, 804, 792/1, 792/2, 798/1, 798/2, 798/3, 798/4, 910/9, 910/5, 910/3, 910/2, 909, 905/1, 903/1 и 904/3 до регулационе линије улице Нова 12, па даље регулационом Улице нова 12 до катастарске парцеле 886/1. Одатле се граница плана даље поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 886/1, 873/3, 872/3, 871/2, 871/1, 860/1, 859/1, 1475, 1476, 1478/1, 1488, 1487, 1186, 1479/5, 1479/4, 1703, 1550, 1567/30, 1567/31, 1567/32, 1567/33, 1567/34, 1567/35, 1567/36, 1567/37, 1567/38, 1567/39, 1567/40, 1567/41, 1567/42, 1567/43, 1567/44, 1567/45, 1567/46, 1567/47, 1567/48, 1567/49, 1567/50, 1567/51, 1567/51, 1567/52, 1568/39, 1579, 1580/10, 1580/11, 1580/12, 1580/13, 1580/14, 1580/15, 1580/33, 1580/18, 1580/36, 1580/37, 1580/38, 1580/40, 1580/41, 1580/24, 1580/42, 1580/25, 1580/26, 1380/6, 1592/60, 1592/53, 1592/17, 1283/1, 1259/3, 1259/78, 1259/86, 1259/85, 1259/84, 1259/83, 1259/82, 1259/81, 1257, 1256, 1254, 1238, 1232, 1063, 1050, 1048, 1047/2, 1039/1, 1035/1, 1034/2, 1028/1, 1019/2, 1019/1, 180, 976/4, 976/1, 974/4, 974/2, 981, 984, 985, 1007/3, 1008/1, 1008/2, 1006/1, 1001/7, 1000/1, 1282, 1277/11, 1277/9, 1277/10, 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1280/10, 1280/9, 1280/11, 1280/38, 1280/14, 1280/13, 1280/12, 1326/4, 1327, 1322/1, 1322/3, 1321/1, 1992/2, 1992/1, 1317/11, 1311/7, 1311/5, 994/6, 994/12, 994/11, 1308/1, 1308/2, 1308/4, 994/5, 994/14, 994/2, 993/1, 993/2, 992/4, 992/5, 991/1, 991/2, 988/3, 988/6, 988/2, 988/1, 670/6, 670/8, 670/3, 670/2, 666/3, 666/2, 666/1, 666/4, 666/5, 665, 663/2, 663/1, 631/2, 632, 631/1, 634/3, 634/2, 634/1, 626/2, 628, 627/2, 628, 624, 623/2, 623/1, 606/1, 595/4, 595/3, 595/2, 595/1, 136/3, 136/2, 136/1, 138/1, 138/2, 139/2, 139/1, 139/3, 556/1, 555, 560, 564/3, 724, 714/3, 712/1, 712/3, 712/2, 710/1, 710/2, 710/3, 710/4, 708/1, 705/2, 707/3, 705/3, 702/2, 700, 699/2, 727/2, 727/1, 726/2, 737, 789/2, 588/2, 588/3, 587/3, 586/2, 565/2, 585/2, 579, 580/2, 580/1, 578, 575, 574/1, 574/2, 571, 546/1, 545/1, 545/3, 542, 544, 522, 523, 524, 1283/1, 527/2, 527/3, 528/3, 530, 531, 767/5, 767/4, 767/3, 767/1, 765, 774/2, 774/1, 776/2, 777/4, 777/5, 781, 772/2, 782, 919, 917, 794/1, 794/3, 794/2, 790/3, 790/1, 790/2, 791/1, 791/2, 791/3, 491/1, 491/6, 491/2, 491/3, 491/4, 491/5, 484/3, 484/1, 485, 484/1, 471, 102/2, 102/1, 168/2, 167/4, 167/3, 167/1, 167/2, 103/2, 104, 105/2, 105/1, 106, 107, 108/4, 108/3, 108/2, 108/1, 109/4 до границе са катастарском парцелом 1990 коју сече и улази у Катастарску општину Бели поток.

Од границе са Катастарском општином Зуце па кроз Катастарску општину Бели поток, граница плана се поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 757/3, 757/4, 756/1, 755, 754, 753, 889/1, 1362/1, 1360, 1356/1, 1342,

1341, 1340, 1336, 1333/1, 1345/1, 1333/1, 1346/10, 1346/13 и 1346/12 до новопланиране регулације Улице Васе Чарапића, па регулацијом улице до катастарске парцеле 1473/3, а затим поново спољашњим границама катастарских парцела 1473/3, 1473/1, 1471/4, 1471/3, 1471/5, 1470/1, 1470/4, 1470/2, 1469/2, 1469/1, 1466/3, 1521/2, 1521/3, 1718, 1451/1, 1451/2, 1450/2, 1522, 1528, 1529, 1530, 1534/2, 1535/1, 1536, 1537/1, 1537/2, 2061/2, 2061/3, 2061/1, 2062, 2063/2, 2064, 2065, 2058, 2057, 2056, 2055, 2045/2, 2045/1, 2040, 2039/2, 2037/1, 2037/2, 2035, 2032, 2030, 2077/2, 2079, 2080, 2078/2, 2076, 2075, 2073, 2072, 2488/1, 2069, 2084/3, 2084/2, 2088/2, 2088/1 и 2089/1 до тачке са координатама (Y=7462824.34, X=4951285.16). Од ње је граница такође дефинисана координатама тачака (Y=7462832.06, X= 4951278.81), (Y=7462825.72 X=4951271.08), (Y=7462823.40, X=4951271.07) и (Y=7462812.54, X=4951257.25), до катастарске парцеле 2190/2 а од ње поново спољним границама катастарских парцела 2190/2, 2190/1, 2197/1, 2197/2, 2199/1, 2200/2, 2200/7, 2200/8, 2203/2, 2284/1, 2391/1 и 2392/1 до најјужнијег прелома катастарске парцеле 2284/2. Ту сече катастарске парцеле 2392/1 и 2270 до катастарске парцеле 2285, па од ње наставља спољашњим међама катастарских парцела 2285, 2299/2, 2303/3, 2302/3, 2302/1, 2302/2, 2317, 2318, 2319, 2345/2, 2385/1, 2385/2, 2387/5, 1958/10, 1958/9, 1958/8, 1958/7, 1958/11, 1955/2, 1955/4, 1954/3, 1954/2, 1953/2, 1953/3, 1953/1, 1952, 1967/3, 1963/35, 1963/48, 1963/49, 1963/50, 1963/19, 1963/4, 1963/20, 1963/21, 1963/22, 1963/23, 1963/24, 1963/54, 1963/26 до границе са Катастарском општином Пиносава.

Од претходно описане границе у Катастарској општини Бели поток, граница плана даље наставља по граници између Катастарских општина Пиносава и Бели поток, до катастарске парцеле 1510 у Катастарској општини Пиносава, где скреће на запад, улази у Катастарску општину Пиносава и поклапа се са спољашњом међом катастарске парцеле 1510, сече катастарску парцелу 1512 по регулацији новопланиране саобраћајнице до парцеле 1437, па се затим поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448/1, 1448/2, 1449, 1450/1, 1475, 1477, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484/1, 1484/2, 1487, 1488, 1489/1, 1490, 1491, 1493, 1579, 1580, 1581, 1582, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1402/1, 1402/13, 1594/1, 1593, 1594/1, 1595/2, 1595/1, 1594/1, 1594/2, 1402/236, 1402/250, 1402/251, 1402/252, 1402/253, 1402/254, 1402/255, 1402/335, 1402/332, 1402/333 и 1402/334 до њеног најзападнијег прелома границе. Од овог прелома граница по правој линији сече катастарску парцелу пута 1402/286, до најјужнијег прелома границе катастарске парцеле 1402/229, одакле наставља на северо-запад и поклапајући се са спољашњим границама катастарских парцела 1402/229, 1402/219, 1402/197, 1402/196, 1402/195, 1402/194, 1402/193, 1402/192, 1402/191, 1402/190, 1402/189, 1402/188, 1402/187, 1402/186, 1402/185, 1402/184, 1402/183, 1402/182, 1402/181, 1402/180, 1402/179, 1402/178, 1402/177, 1519/1, 1402/176, 1402/175, 1402/174, 1402/173, 1402/159, 1605, 1606/2, 1606/1, 1607/2, 1607/1, 1609/2, 1609/1, 1610, 1611, 1612, 1625/3, 1626/2, 1627/3, 1628, 2443, 2161/1, 2445, 2141/2, 2143/1, 2143/2, 2143/13, 2143/2, 2143/4, 2143/8, 2143/9, 2143/10, 2191, 2124, 2125, 2122/2, 2122/1, 2121, 2120, 2119, 2120, 2121, 2122/1, 2122/2, 2125, 2124, 2123, 2126/1, 2126/2, 2127, 854, 2083/2, 2084, 2085/2, 2085/1, 2074/2, 2072/1, 2072/2, 2071/1, 2071/2, 753/1, 852, 697, 2066, 694/4, 694/2, 675/2, 845, 2062/2, 666/2, 664/2, 665/2, 667/1, 661, 660/2 и 660/1 долази до новопланиране регулације Улице нова 3. Одатле се граница поклапа са регулацијом Улице нова 3 до њеног пресека са границом катастарске парцеле 620 а затим се поклапа са спољашњим

границама катастарских парцела 620, 618/3, 618/2, 618/1 и 823 до до јужне регулације планиране комуналне стазе за прилаз локалном Постројењу за пречишћавање отпадних вода „Пиносава”. Одатле се граница поклапа са јужном регулацијом комуналне стазе границе катастарске парцеле 822/1. Одатле се граница поново поклапа са спољним међама катастарских парцела 822/1, 361/2, 360/2, 359/2, 359/3, 359/6, 536/3, 821/3, 841/3, 841/1, 509/2, 509/3, 510/2, 511, 513, 514/1, 514/2, 514/3, 506/5, 506/4, 840/1, 6/2, 477/1, 476/2, 476/1, 469/1, 469/3, 469/4, 469/5, 2491, 474/1 до границе са Катастарском општином Ресник.

Граница плана одатле наставља на север по граници између КО Пиносава и Ресник до катастарске парцеле 1307/1 у КО Ресник, где скреће у КО Ресник и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 1307/1, 2906/2, 2531, 2548, 2540/3, 2540/5, 2545/1, 2546/2, 2546/5, 2546/4, 2668/2, 2665/1, 2668/6, 2668/7, 2667, 2664/9, 2664/1, 2665/6, 2663/1, 2662, 2619/3, 2620/12, 2620/9, 2620/15, 2620/4, 2648/1, 2648/2, 2645, 2641, 2638, 2637/2, 2637/1, 2635/2, 2566, 2565/1, 2565/2, 2564, 2563/3, 2661/1, 2330/2, 2330/1, 2328, 2327, 2326, 2323, 2322, 2320/2, 2319, 2318, 2317, 2316, 2315/2, 2315/1, 2314, 2313, 2311, 1028, 1027/2, 1027/1, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021/1, 1021/2, 1021/3, 1029/1, 1030, 1017, 1016, 1015, 1014, 1011, 1010, 1007, 1006, 1004/2, 1003/1, 984/3, 984/2, 984/1, 981/2, 981/1, 980, 978/1, 1315, 993/2, 2278/2, 2277, 2276, 2275/1, 2275/2, 2271/3, 2271/2, 2271/1, 2267, 2268, 2263, 2262, 2260/1, 2256/1, 2256/3, 2256/2, 2721, 1315, 392/30, 392/31, 2754/2, 2753/1, 2757/3, 2759/1, 2750, 2747, 2446, 2247/3, 2247/2, 2920/1, 2247/1 до границе са КО Кнежевац. Ту скреће на југ, поклапа се са границом између КО Ресник и Кнежевац, и простире се до тремеће између КО Кнежевац, Ресник и Рушањ.

Од тремеће између КО Кнежевац, Ресник и Рушањ, граница плана се даље поклапа са границом између КО Кнежевац и Рушањ, до катастарске парцеле 118 у КО Рушањ, где скреће у КО Рушањ и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 118, 119, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 126/1, 126/2, 177/2, 181/2, 181/1, 182, 183, 184/2, 184/4, 184/6, 184/8, 186/2, 186/4, 187, 188, 197, 200/3, 200/2, 200/4, 200/5, 200/1, 203/1, 1258/1, 1259/1, 1260/1, 1260/3, 1260/1, 1260/2, 570/2, 571/2, 572/7, 572/8, 572/5, 572/6, 1261, 578/1, 578/4, 584/5, 584/2, 584/1, 583/1, 625, 611/1, 611/2 и 612 до пресека са ДУП-ом насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90). Одатле граница плана наставља границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) на исток до катастарске парцеле 633/1. Одатле се граница плана поклапа са спољним међама катастарских парцела 633/1, 633/4, 635/1, 635/4, 635/5, 635/2, 635/3, 788/3 до границе са ДУП-ом насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90). Граница онда скреће на север и поклапа се са границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до катастарске парцеле 801/1. Ту се граница одваја од границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) и поклапа са спољним међама катастарских парцела 801/1, 796/4 и 797/3 до тремеће између катастарских парцела 797/1, 797/3 и 798/12. Одатле у правој линији граница сече катастарске парцеле 798/12, 798/9, 798/8, 798/5, 798/4, 798/2, 800/4 и 800/2 до најзападнијег прелома катастарске парцеле 800/10. Од тог прелома граница плана наставља на североисток границом катастарске парцеле 800/1, па по том правцу сече катастарску парцелу 800/5 до пресека са границом КО Ресник.

Од границе КО Ресник граница плана скреће на југ и поклапа се са границом између КО Ресник и Рушањ, и код

катастарске парцеле 2955 у КО Ресник, скреће у КО Ресник. Одатле се граница поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 2955, 2956/1, 2956/2, 2957/1, 2958/2, 2959/10, 2959/6, 2959/5, 2959/2, 2923/1, 2924/3, 2924/2, 2925/1, 2833/12, 2833/11, 2833/10, 2929/14 и 2929/2 где долази до границе са КО Рушањ.

Граница плана се даље поклапа са границом између КО Рушањ и Ресник, и простире се до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90), где скреће на југ у КО Рушањ и поклапа се са границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90), до катастарске парцеле 1060/2. Одатле се поклапа са спољним међама катастарских парцела 1060/2, 1060/3, 1060/1, 812, 805/1, 813/34, 1189/1, 825/12, 844/9, 843/4, 831/1, 832/2, 1055, 1205/3, 1047/1, 1048/1, 1044/1, 1204, 1132/1, 1136/2, 1136/1 и 1137/2, сече 1135/1, па даље поново спољним међама катастарских парцела 1135/7, 1135/10 и 1135/9 до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90). Одатле се граница простире на север границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до катастарске парцеле 1153/4 а затим спољним међама катастарских парцела 1153/4, 1153/2 и 1154/1 до пресека са границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90). Даље на исток граница плана се поклапа са границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до пресека са границом катастарске парцеле 395. Од тог пресека граница се даље простире спољним међама катастарских парцела 395, 397/1, 397/2, 397/1, 349/1, 356, 357 и 359/2, до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90), па одатле на запад границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до катастарске парцеле 1157/2. Ту се граница поклапа са спољним међама катастарских парцела 1157/2, 1157/5 до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90). Даље на југ границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до катастарске парцеле 11704, а од ње спољним границама катастарских парцела 1170/4, 1168/1 и 1169/1 опет до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) затим границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до катастарске парцеле 1165/7, па спољним границама катастарских парцела 1165/7 и 1165/16 до границе ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) а одатле границом ДУП-а насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/И/90) до пресека са границом катастарске парцеле 1208. Од тог пресека даље се граница плана поклапа са спољним границама катастарских парцела 1208, 1005/3, 1005/1, 1003/2, 1002, 990/12, 990/10, 990/1, 990/9, 990/3, 1878/5, 1878/6, 1878/7, 1878/14, 1879/1, 1879/4, 1887, 1889, 1892, 1893, 1995/1, 1412/2 (на запад), 1924/19, 1924/1, 1924/2, 1412/2, 1693/9, 1672/2, 1672/1, 1673/1, 1674/1, 1676/2, 1676/1, 1677/4, 1677/3, 1677/2, 1680/1, 1679/1, 1681/1, 1994, 1612/2, 1612/3, 1611/3, 1611/2, 1611/1, 1609/4, 1609/2, 1608/2, 1618/9, 1618/10, 1618/8, 1618/7, 1619, 1621, 1622/3, 1622/4, 1625/6, 1625/5, 1625/7, 1626/3, 1626/6, 1627/3, 1602/4, 1602/3, 1531/2, 1532/4, 1533/1, 1534/4, 1537/3, 1537/1, 1536/1, 1540, 1541, 1542/1, 1545/1, 1547/2, 1547/1, 1548/2, 1551/3, 1553/2, 1553/1, 1567/8, 1567/3, 1565, 1562/1, 1562/2, 1561/1, 1561/2, 1561/11, 1561/10, 1561/7, 1561/3, 1561/4, 1991, 1388/19, 1388/17, 1388/25, 1418/1, 2615, 1388/15, 1386/2 и 2610/2 до границе са КО Сремчица.

Од границе са КО Рушањ, граница плана даље наставља на запад у КО Сремчица спољном међом катастарске парцеле 335/4, која цела улази у границу плана. Након обухвата целе катастарске парцеле 335/4 граница се враћа у КО Рушањ.

Од границе са КО Сремчица граница плана даље улази у КО Рушањ и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 1386/2, 1388/15, 2615, 693/6, 693/5, 693/4, 693/3, 692/2, 691/5, 691/2, 691/4, 691/1, 689/5, 689/4, 687/4, 685/1, 685/2, 1330/1, 1330/2, 1330/3, 1328/1, 1328/6, 1328/2, 1328/4, 1328/3, 1332, 1315, 1316, 1353, 1286/2, 1286/1, 1286/3, 1291, 1225, 1226/2, 1226/1, 1229, 1231, 1352, 1237, 56/1, 55/1, 61, 62, 63, 210, 93/2, 94, 95, 96, 97, 98, 99/1, 99/2, 99/3, 100, 101/2, 101/1, 102/2, 102/3, 102/1, 109/1, 108/2 и 108/1 до границе са КО Железник.

Од границе са КО Железник, граница плана даље наставља на запад границом између КО Рушањ и Железник, до тромеђе између КО Рушањ, Железник и Сремчица. Од тромеђе граница се даље поклапа са границом између КО Железник и Сремчица до катастарске парцеле 90 у КО Сремчица. Ту скреће у КО Сремчица и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 90, 91, 92/1, 92/2, 93, 101/1, 101/6, 101/2, 101/3, 99/4, 101/4, 101/5, 2831, 98/6, 97/6, 97/4, 97/3, 97/2, 97/5, 97/1, 95, 86, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 102/8, 102/1, 102/9 до границе са ПДР насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10). Даље граница плана наставља на југ и поклапа се са ПДР насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) до њеног пресека са границом катастарске парцеле 2836 па одатле даље спољним међама катастарских парцела 471, 472, 464/1, 464/2, 2837, 239/1, 220/1, 220/3, 223/1, 223/3, 224/1, 224/2, 225, 231/6, 231/5, 231/3, 232/1, 232/2, 262/1, 262/11, 262/6, 262/7, 262/5, 262/4, 262/5, 262/2, 263, 298, 295/1, 294 до границе са ПДР насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10). Одатле наставља границом ПДР насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) на југ све до пресека границе ПДР насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) са границом ДУП-а за изградњу остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91). Од тог пресека граница даље иде границом ДУП-а за изградњу остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91) и то левом границом Моштаничког потока, до тачке са координатама (Y=7450648.64, X=4946321.19). Од ове тачке граница је и даље дефинисана координатама и то (Y=7450491.82, X=4946058.05), (Y=7450505.68, X=4946022.63), (Y=7450621.37, X=4945980.37), (Y=7450614.55, X=4945972.48), (Y=7450609.48, X=4945953.45), (Y=7450573.91, X=4945963.21) и (Y=7450496.87, X=4945904.04). Одатле се граница плана поклапа са спољним границама катастарских парцела 1509/68, 1509/243, 1509/244, 1509/20 до границе ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Даље границом ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85), до катастарске парцеле 1509/22 а затим спољним међама катастарских парцела 1509/57 и 1509/24 до тачке на њеној западној граници која је наспрамна најсевернијем прелому катастарске парцеле 1509/246 а одатле сече катастарске парцеле 1509/24 и 1509/73 до најсевернијег прелома катастарске парцеле 1509/24. Одатле поново спољним међама катастарских парцела 1509/246, 1509/74, 1509/245, 1509/151, 1509/152, 1509/153, 1509/154, 1509/57, 1509/53, 1509/85, 1509/40 и 3106/2 до границе са Катастарском општином Барајево. Одатле граница граница плана скреће на југ границом између катастарских општина Велика Моштаница и Барајево до тромеђе између катастарских општина Велика Мошта-

ница, Барајево и Мељак. Затим граница скреће на запад и поклапа се са границом између Катастарских општина Велика Моштаница и Мељак до катастарске парцеле 3250/2 у Катастарској општини Велика Моштаница, где скреће у Катастарску општину Велика Моштаница. Одатле се граница плана поклапа са спољним међама катастарских парцела 3250/8, 3250/5, 3250/6, сече 3250/1 под правим углом и њеном спољном границом и спољном границом 3250/10 долази до 3267. Одатле се граница плана поново поклапа са спољним међама катастарских парцела 3267, 3252/2, 3253/14, 3233/1, 3233/7, 3232, 3228/3, 3230, 3223/2, 3223/1, 3222/2, 3222/1, 3221/2, 3221/1, 3220/1, 3219/3, 3219/5 и 3219/2 до тачке на њеној северозападној граници са координатама Y=7451092.04, X=4943707.30. Одатле правом линијом граница плана сече катастарске парцеле 3206/4, 3206/3, 3205/4, 3205/1, 3204, 3201/2, 3201/1, 3198/2, 3198/3 до тромеђе између катастарских парцела 3198/3, 3197/7 и 3197/8. Од тромеђе граница плана даље иде спољним међама катастарских парцела 3197/7, 3197/2, 3197/12, 3196/17, 3196/13, 3196/16, 3196/7, 3196/8, 3196/9, 3196/10, 3196/11, 3190, 3189/2, 3173/10, 3173/9, 3173/8, 3173/7, 3173/6, 3174/3, 3173/3, 3173/7, 3173/8, 3173/9, 3173/10, 3189/2, 3190, 3194, 3141/2, 3141/1, 3141/3, 3142/7, 3142/11, 3142/6, 3142/8, 3142/4, 3142/5, 3145/6, 3146/2, 3149/8, 3148/4, 3148/13, 3622, 3131/2, 3131/1, 3122/2, 3118/3, 3118/4, 3118/2, 3119/1, 3117/3, 3116/2, 3112, 3106/1, 3106/2, 3103/3, 3103/2, 3103/1, 3101/2, 3101/11 до границе ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Граница се даље протеже на север и поклапа се са границом ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до катастарске парцеле 2656, па одатле спољним међама катастарских парцела 2657, 2654, 2655, 3620, 2691/1, 2691/2, 2691/3, 2691/4, 2691/5, 2691/6 и 2585 до тачке са координатама (Y = 7450153.23, X= 4944664.26), а од ње правом линијом до тромеђе катастарских парцела 2691/6, 2585 и 2586. Од ове тромеђе граница даље наставља спољним међама катастарских парцела 2691/5, 2691/4, 2691/3, 2691/2, 2588, 3620, 2652, и 2653 до тромеђе катастарских парцела 2653, 2648/2 и 2648/6. Од ове тромеђе у правој линији граница наставља до следеће тромеђе између катастарских парцела 2653, 2654 и 3098/6, а даље границом ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до катастарске парцеле 1740/3, а од ње спољним међама катастарских парцела 1740/3, 1740/2, 1760/4, 1760/2, 1760/1, 1759/1, 1764/2, 1764/2, 1764/1, 1766/7, 1766/9, 1766/10, 1767/1, 1771/3, 1773/3, 1774/4, 1774/7, 1774/2 до границе ДУП-а насеља Велика Моштаница „Службени лист Града Београда”, број 22/80 и „Службени лист Града Београда”, број 30/85. Затим границом ДУП-а насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, број 22/80 и „Службени лист Града Београда”, број 30/85) до катастарске парцеле 1792/2, а одатле спољним међама катастарских парцела 1792/2, 1792/1, 1790/1, 1789/3, 1787/3, 1784/1, 1783/3, 1782, сече 1783/3, па опет спољном међом катастарске парцеле 1784/1 до тачке са координатама (Y=7448947.97, X=4945989.76). Од ове тачке граница је такође дефинисана координатама и (Y=7448949.66, X=4945815.32), (Y=7448895.31, X=4945690.30), (Y=7448878.00, X=4945441.95), (Y=7448884.03, X=4945392.47), (Y=7448840.30, X=4945391.03), а од ове тачке у правој линији до тромеђе између катастарских парцела 1845/3, 1847/1 и 1847/4. Од ове тромеђе граница даље наставља спољним границама катастарских парцела 1847/1, 1848/2, 1850/1, 1849 и 1850/1 до тромеђе катастарских парцела 3617/1, 1850/1 и 1851. Одатле граница даље наставља спољним међама катастарских парцела 1815/11, 1815/2, 1815/8,

1815/10, 1814/4, 1814/2, 1816/1, 1816/4, 1816/8, до тромеђе катастарских парцела 1816/8, 1816/10 и 1817/5. Од те тромеђе граница плана у правој линији сече катастарске парцеле 1817/5, 1817/4 и 1817/1 до тромеђе катастарских парцела 1817/1, 1812/1 и 1811/2 а даље се поклапа са спољашњим границама катастарских парцела 1812/1, 1810/6, 1810/5, 1810/3, 1823 до најјужнијег прелома катастарске парцеле 1818. Одатле правом линијом граница плана сече катастарску парцелу 1823 до најсевернијег прелома катастарске парцеле 1991, а од њега спољним међама катастарских парцела 3615 и 1808 долази до катастарске парцеле 2011 коју сече под правим углом и долази до границе са Катастарском општином Умка.

Од те тачке даље се граница плана простире на исток границом између КО Велика Моштаница и Умка до катастарске парцеле 1119/2 у КО Умка, где скреће у КО Умка и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 1119/2, 1119/1 и 1127/1 до границе са КО Велика Моштаница. Одатле се граница плана даље протеже на северо-исток и поклапа са границом између КО Велика Моштаница и Умка до пресека са границом ДУП-а за изградњу остружничког канализационог система (поток Сибовица) („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91). Граница плана даље наставља на север границом ДУП-а за изградњу остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91), све до катастарске парцеле 256/2 у КО Умка. Одатле се граница плана поклапа са спољашњим границама катастарских парцела 256/2, 256/1 и 255 до пресека са границом Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03). Затим на југ границом РП насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) до катастарске парцеле 395/1 где напушта границу Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) и иде спољним међама катастарских парцела 394/1, 392, 391, 390, 389, 386, 385, 384, 382, 383 до границе Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03). Даље границом Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) на југ до катастарске парцеле 607/1 у КО Руцка, где се одваја од границе Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) и даље се поклапа са спољним међама катастарских парцела 607/1, 320/1 долази до 618, сече је и излази на границу са КО Велика Моштаница.

Од границе КО Руцка, граница плана даље иде на југ у КО Велика Моштаница, поклапа се са спољним међама катастарских парцела 2021/2, 2018/4, 2018/3, 2018/2 и 2018/5, и од ње продужава по истом правцу до границе са КО Мала Моштаница. Ту скреће на север и границом између КО Велика Моштаница и Мала Моштаница, долази до тромеђе између КО Руцка, Велика Моштаница и Мала Моштаница. Од тромеђе граница плана се даље простире на исток и поклапа са границом између КО Руцка и Мала Моштаница све до реке Саве тј. тромеђе између КО Руцка, Мала Моштаница и Бољевци. Граница плана даље иде низводно реком Савом, до тромеђе између КО Остружница, Јаково и Сурчин. Од изласка границе плана на границу са КО Мала Моштаница па до краја овог описа, граница се такође поклапа и са границом Генералног урбанистичког плана.

Од тромеђе између КО Остружница, Јаково и Сурчин граница плана се и даље поклапа са границом плана, тј. поклапа се са границом између КО Сурчин и Јаково, до тачке наспрам најзападнијег прелома катастарске парцеле 4690/7 у КО Сурчин. Ту скреће у КО Сурчин и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 4690/7, 4690/5, 4707/5, 4695/18, 4695/16, 4689/5, 4689/7, 4696/6, 4688/3, 4688/2, 4705/1, 4704/1, 4704/2, 4681/5, 4823/5, и 4820/34 до границе са КО Нови Београд.

Од границе катастарске општине граница плана се даље простире кроз КО Нови Београд и поклапа са спољним међама катастарских парцела 6626/2, 6623/2, 6622/3, 6621/3, 6620/2, 6618/3, 6617/3, 6616/3, 6615/3, 6614/3, 6613/3, 6612/1, 4411/1, 6610/1, 6559/1, 6560/1, 6561/1, 6562/1, 6563/1, 6564/1, 6565/1, 6566/1, 6567/1, 6568/1, 6569/1, 6570/2, 6571/2, 6477, 6134, 6135, 6140, 6142, 6143, 6145, 6146, 6147, 6148, 6149, 6150, 6151, 6152, 6154, 6089, 6088/2, 6088/1, 6086, 6085, 6084, 6083/3, 6083/2, 6082/1, 6081/2, 6076, 6075, 6629, 6748/1, 6030, 6029, 6028, 6027, 6026, 6025, 6024, 6023, 6022, 6020, 6019, 6017/1, 6017/2, 5997/2, 5977/2, 5976/2, 5975/2, 5974/2, 5973/2, 5972/2, 5971/2, 5970/2, 59769/2, 5968/2, 5967/2, 5966/2, 5965/2, 5964/2, 5963/2, 5962/2, 5961/2, 5960/2, 5959/2, 5958/2, 5957/2, 5956/2, 5955/2, 5954/2, 5953/2, 5952/2, 5951/2, 5950/2, 6766/2, 5903/2, 5904/2, 5905/2, 5902/2, 5901/2 и 5888 до границе са КО Сурчин.

Од границе КО Нови Београд граница плана улази у КО Сурчин, и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 4671, 4596, 4597/2, 4598, 4599/16, 4599/15, 4599/14, 4599/13, 4599/12, 4599/11, 4599/10, 4599/2, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/8, 4601/9, 4601/1, 4601/8, 4601/7, 4601/10, 4601/6, 4601/5, 4601/2, 4601/3, 4602/2, 4668, 4547/7, 4547/4, 4547/5, 4547/1, 4547/3, 4508/1, 3205, 3204, 30205, 3202, 3205, 875/1, 875/14, 875/13, 3209, 724/1, 704/2, 703, 702, 701 и 699, а даље границом Генералног урбанистичког плана Београда на запад. Граница се затим поклапа са границом Генералног урбанистичког плана Београда, све до уласка у КО Батајница.

Граница плана у КО Батајница иде на север спољашњом међом катастарске парцеле 5607, сече катастарску парцелу 5688 и наставља спољним међама катастарских парцела 5606, 5603 и 4698. Након пресека катастарске парцеле 5601 иде спољном међом парцеле 5597, прелази преко парцеле 5681 и наставља спољном међом катастарске парцеле 5596, до пресека са границом Генералног урбанистичког плана Београда, одакле прати границу Генералног урбанистичког плана Београда. Граница плана прати границу Генералног урбанистичког плана Београда све до катастарске парцеле 1122, где скреће на исток пратећи спољне међе катастарских парцела 1122, 1144. Након пресека катастарске парцеле 5585 иде спољном међом парцеле 1180 и сече парцелу 5646. Даље наставља спољном међом катастарске парцеле 1232 до тромеђе катастарских парцела 1231, 1232 и 5555. Од ове тромеђе иде до тромеђе парцела 5676, 1221 и 5504. Од ове тромеђе преко катастарске парцеле 5504 пружа се под правим углом до спољне границе катастарске парцеле 825/1. Одавде даље иде на север спољним међама катастарских парцела 825/1, 5551, 824 до пресека са границом Генералног урбанистичког плана Београда, одакле прати границу Генералног урбанистичког плана Београда, до пресека са границом између КО Батајница и Земун поље, где излази из КО Батајница и прелази у КО Земун поље.

У КО Земун поље, граница плана прати границу Генералног урбанистичког плана Београда, до пресека са границом између КО Земун поље и Ковилово, одакле прати границу између КО Земун поље и Ковилово, до тромеђе између КО Земун поље, Ковилово и Земун где излази из КО Земун поље и прелази у КО Земун.

У КО Земун, граница плана полази од тромеђе између КО Земун поље, Ковилово и Земун и даље иде границом између КО Земун и КО Ковилово, до пресека са границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09), где прелази у КО Ковилово.

У Катастарској општини Ковилово, граница грађевинског подручја, полази од пресека границе Плана детаљне

регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09) са границом између Катастарских општина Ковилово и Земун. Од овог пресека граница иде на исток пратећи северо-западну границу Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09), до четворомеђе катастарских парцела 1049/1, 1049/2, 586/2 и 586/3. Одавде, граница скреће на север пратећи спољашње међе катастарских парцела 586/3, 585/3, 584/3, 857/3, 556/2 до тромеђе катастарских парцела 556/2, 555/3 и 1049/1. Од ове тромеђе граница плана скреће на североисток и у правој линији долази до најјужније тачке катастарске парцеле 846, од које скреће на југ, пратећи спољашњу границу катастарске парцеле 807/1, до њеног пресека са севернозападном границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Од тог пресека граница иде на североисток и поклапа се са границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09), до тачке са координатама (Y=7454257.02, X=4972527.32). Од ње се граница даље протеже доследеће тачке (Y=7454244.45, X=4972547.89), па од ње по луку радијуса 72 метра који дефинишу тачке (Y=7454244.45, X=4972547.89), (Y=7454235.32, X=4972599.64) и (Y=7454263.79, X=4972643.82) до тачака (Y=7454347.09, X=4972703.89), (Y=7454358.94, X=4972713.51), од којих преко лука радијуса 81 метар, који дефинишу тачке (Y=7454358.94, X=4972713.51), (Y=7454368.60, X=4972722.92) и (Y=7454376.56, X=4972733.80) долази до Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Даље се граница у правцу североистока поново поклапа са северозападном границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09), па долази до границе Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 2 („Службени лист Града Београда”, број 24/10). Затим се граница поклапа са границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 2 („Службени лист Града Београда”, број 24/10), у правцу југа и југоистока до пресека са границама катастарских парцела 1161/3 и 1161/2 у Катастарској општини Борча.

Од овог пресека граница прелази на другу страну новопланиране регулације Зрењанинског пута, а одатле поново границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 2 Службени лист Града Београда 24/10, до пресека са границом катастарске парцеле 10010 у Катастарској општини Борча. Затим спољном међом катастарске парцеле 10011 на југ, па на запад до новопланиране саобраћајнице Нова 1. Ту граница скреће на југ и поклапа се са источном регулацијом ове саобраћајнице до њеног краја а затим се поклапа са спољним међама катастарских парцела 10995, 6120, сече 10937, па поново спољном међом 10114 до новопланиране саобраћајнице Нова 2, па њеном источном регулацијом на југ до њеног пресека са границом катастарске парцеле 10922. Од тог пресека граница плана скреће на исток и поклапа се са јужном границом катастарске парцеле пута 10977 до катастарске парцеле 10908 где сече пут и даље се поклапа са спољним међама катастарских парцела 10866,

10867, 10977, 10871, 10872, 10873, 10874, 10875, 10876, 10877 и 10878, сече катастарску парцелу пута 10974 па његовом источном границом протеже се на север до катастарске парцеле пута 10972, а одатле на исток његовом јужном границом до најсевернијег прелома катастарске парцеле 10718. Од овог прелома граница плана наставља правом линијом до тачака са координатама (Y=7460953,41; X=4971549,68) и (Y= 7460992,85; X= 4971532,68) па даље спољним међама катастарских парцела 10665, 10666, 10667 и 10668 до тромеђе између катастарских парцела 10668, 10669 и 10969, а одатле правом линијом сечући катастарску парцелу пута 10969 до тачака са координатама (Y=7461035,82; X=4971871,82), (Y=7461022,64; X=4971954,82), (Y=7461135,05; X=4971972,67) и (Y=7461149,89; X=4971883,74). Од задње тачке граница наставља на исток, јужном границом катастарских парцела путева 10969, 10970 до источне границе катастарске парцеле пута 10955, па на југ његовом источном границом која је уједно и граница између катастарских општина Борча и Овча. Овде граница скреће на исток, улази у Катастарску општину Овча где се поклапа са спољним међама катастарских парцела 3677/2, 3671/1, 766/3, 758/1, 5070/1, 767/3, 767/1, 768, 767/1 и 769/1 све до тромеђе катастарских парцела 769/1, 770/4 и 5107/1. Од ове тромеђе граница по истом правцу сече катастарску парцелу пута 5107/1, прелази на њену другу страну, ту скреће на југ и поклапајући се са границом између катастарских парцела 766/1 и 5107/1 долази до катастарске парцеле пута 3610/2. Овде граница скреће на исток, сече катастарску парцелу 5107/1 по правој линији до тромеђе између катастарских парцела 5107/1, 3578 и 3576/2, наставља по истом правцу и поклапајући се са северном границом катастарске парцеле 3576/2 долази до тромеђе између катастарских парцела 3578, 3576/2 и 5077. Од ове тромеђе граница наставља по истом правцу, сече катастарску парцелу 5077 и даље се простире на исток спољном међом катастарске парцеле пута 3576/1 све до до катастарске парцеле пута 5105, коју сече и прелази на њену источну страну. Граница се даље поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 887/2, 886, 883, 882 и 879 до тромеђе катастарских парцела 878, 879 и 5111. Од ове тромеђе граница у правој линији долази до тромеђе катастарских парцела 895/4, 895/2 и 895/1, а од ње такође у правој линији до тромеђе катастарских парцела 5109/1, 1042 и 5112. Од ове тромеђе граница прати северозападну границу катастарске парцеле 5112 све до тромеђе катастарских парцела 1029, 5112 и 1028, где скреће на југ и у правој линији долази до следће тромеђе 5112, 1058 и 1059. Од ове тромеђе граница прати спољне међе катастарских парцела 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1050, 1049 и 1048 до тачака са координатама (Y=7464291,77; X=4972325,77), (Y=7464321,65; X=4972349,11), и (Y=7464399,93; X=4972245,07). Код последње тачке граница скреће на исток пратећи при томе јужне међе катастарских парцела 1182, 1181, 1178, 1177, 1176, 1175, 1174, 1173, 1172, 1171, 1170, 1169, 1168, 1167, 1166/4, 1166/3, 1166/2, 1166/1. Дошавши до најјужније тачке катастарске парцеле 1163, граница скреће на југ и у правој линији долази до пресека правца који спаја најјужнију тачку катастарске парцеле 1163 и најсевернију тачку катастарске парцеле 2085, са северном међом катастарске парцеле 5113. Од овог пресека, граница скреће на исток пратећи при томе северну међу катастарске парцеле 5113 све до прелома те међе који се налази северно од тромеђе катастарских парцела 2056, 2055 и 5113/1, где скреће на југ и у правој линији долази до наведене тромеђе. Од ове тромеђе, граница скреће на запад пратећи спољашњу међу катастарске парцеле 2056, 2057 и 2060 до тромеђе катастарских парцела 2060, 6061 и 5113/1. Од

ове тромеђе граница скреће на југ пратећи спољну међу катастарске парцеле 2061. Продужавајући западну међу катастарске парцеле 2060 граница плана у правој линији долази до северне међе катастарске парцеле 2086 где скреће на запад, пратећи северне међе катастарских парцела 2086, 2131, 2133/1, 5136 до тромеђе катастарских парцела 5136, 2134 и 5146/1. Од ове тромеђе граница скреће на југ пратећи западну међу катастарске парцеле 5136 до тромеђе катастарских парцела 5136, 2138 и 2139. Од ове тромеђе граница скреће на запад пратећи северну међу катастарске парцеле 2139, до тромеђе катастарских парцела 2139, 2138 и 5137. На овој тромеђи граница мења правац на југ пратећи спољашње (западне) међе катастарских парцела 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146/1, 2147, 2148, 2149/1, 2152, 2153, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2171, 2172, 2177, 2178, 2179, 2180, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2190, 2191, 2192, 2193/1, 2193/2, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2271/2, 2271/1, 2270, 2269, 2268, 2267, 2266, 2265, 2264, 2263, 2262, 2261, 2260, 2259, 2258, 2257, 2256, 2255, 2254, 2253, 2252, 2251, 2250, 2249, 2248, 2247, 2246, 2245, 2244, 2243, 2242, 2241, 2240, 2239, 2238, 2237, 2236, 2235. Дошавши до најјужније тачке катастарске парцеле 2235, граница у правој линији долази до најсеверније тачке катастарске парцеле 5083/1. Од ове тачке граница плана наставља на југ спољним међама катастарских парцела 5083/1, 5082 до тромеђе катастарских парцела 5082, 4144 и 5084. Од ове тромеђе, задржавајући исти правац, граница долази до западне међе катастарске парцеле 4548, где скреће на север и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 4548 и 5087, сече 5084, скреће на северо-исток и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 5084, 1528, и 1527, дошавши до најисточније тачке парцеле 1527 од које у правој линији прелази до тромеђе катастарских парцела 1476, 1480 и 1477. Од ове тромеђе граница прати спољне међе катастарских парцела 1476, 5084, 4519/1 све до прелома наспрам тромеђе катастарских парцела 5182, 4402 и 5067. Од ове тромеђе граница у правој линији долази до тромеђе катастарских парцела 4402, 5182 и 5067 а од ње до тромеђе катастарских парцела 4507/2, 4507/8 и 5067. Од ове тромеђе граница скреће на исток и поклапа се са спољним међама катастарских парцела 4507/2, 4507/3, 5119/1, 4488/7, 4488/1, 4488/2, 4487/1, 5118, 4474, 4473, 4471/1, 4472, 4476/15, 4476/1, 4477, 4478, 4479/1, 4480, 4481/2, 4481/3, 4482/13, 4482/14, 4482/1, 4483, 4484/1, 4484/2, 4484/7, 4485/5, 4486, 1450, 1449/2, 1449/3, 5126 све до тромеђе катастарских парцела 1453, 1454 и 5126. Од ове тромеђе граница у правој линији долази до следеће тромеђе катастарских парцела 1443/1, 1443/2 и 5126. Од ове тромеђе граница се поклапа са спољном међом катастарске парцеле 1443/2 до тромеђе катастарских парцела 1443/2, 1442 и 5125. Од ове тромеђе у правој линији граница долази до следеће тромеђе катастарских парцела 4410/1, 4410/5 и 5116. Од ове тромеђе граница иде на север поклапајући се са спољним међама катастарских парцела 4410/5, 4410/2, 4410/3, 4410/4, 4409/1, 4409/4, 4409/5, 4409/6, 4409/7, 4409/8, 4409/2, 4409/3, 4409/10, 4409/11, 4409/9. Од најсеверније тачке катастарске парцеле 4409/9 граница се пружа на исток задржавајући правац северне међе катастарске парцеле 4409/9 све до пресека са границом Генералног урбанистичког плана Београда „Службени лист Града Београда”, број 27/03. Од овог пресека граница грађевинског подручја, скреће на југ пратећи границу Генералног урбанистичког плана Београда „Службени лист Града Београда”, број 27/03, до почетне тачке описа границе планатј. до тромеђе између катастарских општина Крњача, Вишњица и Панчево.

Граница плана за део издвојен од осталог плана је дефинисана на следећи начин: почев од тромеђе између КО Сремчица, Барајево и Рушањ, граница се простире на запад и поклапа са границом између КО Сремчица и Барајево, до катастарске парцеле 2794/1 у КО Сремчица, где скреће у КО Сремчица. Граница плана се у њој поклапа са спољним међама катастарских парцела 2796/3, 2795/10, 2795/3, 2795/4, 2795/6, 2795/5, 2795/7, 2795/2, 2798/2, 2798/1, 2880, 2866/1, 2880 до катастарске парцеле 1987/2, где прелази на другу страну катастарске парцеле 2880 тј. до границе са КО Рушањ. Кроз КО Рушањ граница планасе поклапа са спољним међама катастарских парцела 2588, 2591, 2592, 2593/1, 2593/5, 2593/6, 2593/7, 2593/4 до границе са КО Барајево. Одатле граница скреће на запад и поклапа се са границом између КО Рушањ и Барајево до тромеђе између КО Сремчица, Барајево и Рушањ тј. до почетне тачке овог описа границе.

За енклаве осталог земљишта које не припадају грађевинском подручју, означене бројевима 1 до 14, граница је дефинисана како следи:

ЕНКЛАВА 1

Граница енклаве 1 која се налази унутар границе грађевинског земљишта а која не припада грађевинском земљишту, поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела и то:

1. У КО Добановци са следећим међама катастарских парцела – од границе са КО Земун, јужном међом катастарске парцеле 4107 и даље по истом правцу до пресека са границом парцеле 3772/1 а затим спољашњим међама катастарских парцела 3772/1, 4125, 3912, 3913, 3914/1, 3778/1, 4095, 3783, 4110, 4109, 3766, 3697, 3696, 3695, 3694, 3693, 3692, 3691, 3620/2, 3608 и 3600 до границе са КО Батајница.

2. У КО Батајница настављамо претходно завршену границу из КО Добановци и то спољашњим међама катастарских парцела 5626, 5465, 5464, 5695 а затим западном међом канала 5693 до његовог најјужнијег енклаве па по истом правцу до пресека са границом КО Земун поље.

3. У КО Земун поље од претходно завршене границе, настављамо на исток по граници између КО до тачке која настаје пресеком линије границе и линије паралелне са западном границом катастарске парцеле 120 на 75 метара, па онда том паралелном линијом на југ до пресека са границом катастарске парцеле 133. Одатле спољним међама катастарских парцела 133, 1347, 133, 135, 136 и 236. Од најјужнијег прелома парцеле 236 граница се даље простире на југо-запад границом између катастарских парцела 237 и 232 до прелома, где скреће на југоисток такође границом између катастарских парцела 237 и 232 до следећег прелома. Од тог прелома граница наставља даље правом линијом до тромеђе између катастарских парцела 237, 238 и 1325. Одатле граница наставља спољним међама катастарских парцела 238, 239, 247, 248, 1325, 264/3, 267/1, 268, 269/1, 1335, 573/46, 573/119, 573/12, 573/13, 573/14, 573/15, 573/16, 573/17, 573/18, 573/19, 573/20, 573/21, 573/22, 573/23, 573/24, 573/25, 573/26, 573/27, 573/28, 573/29, 573/30, 573/31, 573/32, 573/33, 573/34, 573/35, 573/36, 573/37, 573/38, 573/39, 573/40, 573/41, 573/42, 573/43, 573/44, 573/45 и 573/122 до тромеђе између катастарских парцела 573/122, 573/121 и 573/119, ту скреће на југ и спољном међом катастарске парцеле 573/119 долази до тачке наспрам тромеђе између катастарских парцела 573/119, 573/114 и 573/113. Код ове тромеђе граница сече катастарску парцелу 573/119, па од ње даље наставља на запад границом између катастарских парцела 573/113 и 573/114 до пута 1335 кога по истом правцу сече, па спољном међом катастарске парцеле 279/1 долази до следећег пута са бројем 278. Овде граница прелази на супротну страну пута,

скреће на север и спољним међама катастарских парцела 278, 280, 276, 275/21, 274, 273/20, 269/22, 267/28, 265/21, 593, 947, 1327, 948, 949, 1330, 1329 долази до почетне тачке у КО Добановци.

ЕНКЛАВА 2-1

Граница енклаве 2-1 која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту, поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела и то:

1. У КО Велико Село од границе са КО Вишњица спољашњим међама катастарских парцела 498, 8/1, 10/1, 11/1, 13/1, 509/1, 15/3, 77/3, 77/2, 78/2, 79/1, 80/1, 85/3, 85/2, 85/1, 507, 86, 87/1, 87/2, 96/1, 96/2, 97, 98, 99, 100, 101, 102/2, 103/2, 103/1, 104, 105/2, 105/1, 416/2, 417, 418/2, 418/1, 420, 422, 424, 425/4, 426/1, 426/2, 516, 475, 474/2, 521, 474/4, 474/1, 474/7 и 474/1 до пресека са границом планираног „Коридора за изградњу тунелске деонице интерцептора са вентилационим отворима”, који је ширине 20 метара а осовина му је дефинисана са тачкама чије су координате (Y=7463250.00, X=4963595.00) и (Y=7468349.99, X=4964588.00) а даље северном границом коридора до пресека са западном границом катастарске парцеле 1779 у КО Вишњица.

2. У КО Вишњица, спољашњим међама катастарских парцела 1779, 1778, 1777, 1776, 1775, 1801/4, 1801/1, 1802/1, 1802/2, 1802/3, 1766, 1765, 1764, 1762, 1760, 1757/3, 1722, 1652, 1653, 1656, 1657, 1659/5, 1659/6, 1662/1, 1664, 1665, 786/10, 1674, 1672, 864, 871/1, 555, 554/1, 552, 461/2, 464/1, 465, 467, 468, 469/1, 469/2, 470, 471/1, 471/5, 471/4, 472, 473, 2238, 305, 2/22, 2/23, 2/24, 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, 2/10, 2/9, 2/8, 2/7, 2/124, 2/6, 2/5, 2/4, 2/3, 2/2, 2/110, 2/118, 2/111, 2/112, 2/113, 2/119, 2/120, 2/121, 2/122, 2/114, 2/115, 2/123, 2/1, 2/116, 3, 63, 305, 179, 178/1, 177/2, 176, 164, 163, 306, 162/2, 162/1, 161, 136, 130/1, 129/1, 128, 83, 39, 40/5, 40/4, 40/6, 40/3, 45/2, 47/1, 47/5, 49, 50, 51, 54, 56, 99, 100/2, 100/1, 100/4, 100/3, 104, 107 и 109 до почетне тачке у КО Велико село.

ЕНКЛАВА 2-2

Граница енклаве 2-2 која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту, поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела и то:

1. У КО Велико Село од пресека јужне границе планираног „Коридора за изградњу тунелске деонице интерцептора са вентилационим отворима” са источном границом катастарске парцеле 474/1 са спољашњим међама катастарских парцела 474/1, 786/2, 761/1, 761/2, 762/3, 762/1, 762/2, 762/4, 506, 1092/1, 1114, 1092/1, 1503/3, 1503/1, 1092/1, 1504, 1092/1, 1112, 1093/1, 3142, 3141, 1093/1, 1093/3, 1093/1, 1093/4, 1093/1, 1093/6, 1093/7, ту сече катастарске парцеле 1093/8 и 3696, па одатле спољашњим међама катастарских парцела 3153 и 3137/1 до најзападнијег прелома катастарске парцеле 3154, сече 3137/1 до најсевернијег прелома катастарске парцеле 3156 а одатле спољном међом катастарске парцеле 3137/1 до границе са КО Сланци.

2. У КО Сланци настављамо претходно завршену границу из КО Велико Село и то спољашњим међама катастарских парцела 490, 494, 495, 496, 497/1, 497/2, 498/6, 498/3, 498/4, 470, 469, 468, 467/1, 474, 476/1, 476/2, 475, 467/2, 467/1, 435/3, 435/1, 408/2, 408/3, 407, 392/1, 393, 204/2, 203/2, 203/1, 384, 382, 200/2, 377/2, 376/2, 376/6, 193/1, 192/4, 192/1, 191/1, 190/1, 188/2, 188/3, 189/4, 189/3, 189/7, 174/3, 174/1, 168/2, 68, 154/1, 167, 166/5, 266, 265, 264, 293, 294, 296 и 297/1 до тремеђе између катастарских парцела 297/1, 299/1 и 69, ту сече катастарску парцелу 69 по правој линији до најближег

прелома границе катастарске парцеле 298 и даље наставља спољашњим границама катастарских парцела 298, 3372, 1313, 1321/6, 1321/1, 1321/5, 1321/4, 1326/2, 1327/2, 1329, 1337/3, 1337/1, 1341, 1340, 1339, 1338/1, 1363, 3343/3, 1275/8, 3338/1, 1275/3, 1275/2, 1275/1, 1275/4, 1269, 1266, 1265/1, 1265/2, 1262, 1261, 1258/1, 1258/2 и 1257 до границе са КО Вишњица.

3. У КО Вишњица од претходно завршене границе, настављамо спољним међама катастарских парцела 974, 973, 2041, 2016, 2017, 2024/1, 2024/2, 2025, 2026, 2027/1, 2027/2, 2028, 2029, 1784, 1782, 1781, 1780 и 1779, до њеног пресека са јужном границом планираног „Коридора за изградњу тунелске деонице интерцептора са вентилационим отворима”. Одатле јужном границом коридора до почетне тачке у КО Велико село.

ЕНКЛАВА 5

Граница Енклаве 5 која се налази унутар границе плана а која не припада грађевинском земљишту, поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела, које се налазе у Катастарској општини Остружница и то почевши од северне стране од границе Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 23/04) са међама следећих парцела: 1349/3, 1349/2, 1349/1, 1348, 1344, 1346, 1584/1, 1584/4, 1584/2, 1584/3, 1583, 1587/1, 1587/3, 1590/2, 1590/1, 1581/1, 1580, 1579, 1577/3, 1658/2, 1658/1, 1651/1, 1651/2, 1651/3, 1650, 1647/2, 1646/3, 1644/2, 1645/2, 1643/2, 1643/2, 1642/2, 1641/4, 1641/3, 1640/3, 1640/2, 1640/1, 1639, 1638/2, 1637/1, 1636, 1635, 1629/1, 1628, 1782, 1786 и 1783 до границе са Катастарском општином Железник. Одатле граница скреће на југ и поклапа се са границом Регулационог плана деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) до укрштања са границом Регулационог плана саобраћајнице I-I („Службени лист Града Београда”, број 13/99). Од тог укрштања наставља даље на југ границом Регулационог плана саобраћајнице I-I („Службени лист Града Београда”, број 13/99) до њеног пресека са источном границом катастарске парцеле 7479 у Катастарској општини Железник. Одатле наставља спољним границама катастарских парцела 7479, 7480 и 7632 до границе Катастарске општине Сремчица. У Катастарској општини Сремчица граница Енклаве 5 се поклапа са спољашњим границама катастарских парцела 3/4, 3/5, 4, 35/4, 35/1, 35/3, 35/5, 35/2, 2832, 47, 48, 49, 50, 51, сече 145 и 144 и источном границом катастарске парцеле 143/1 долази до границе Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10). Од тог пресека граница наставља на запад границом Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) до њеног пресека са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91). Одатле граница скреће на северо-запад и прати Границу Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система тј. границу потока Пуповац („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91) и улази у Катастарску општину Остружница.

У Катастарској општини Остружница граница Енклаве 5 и даље прати границу потока Пуповац до њеног пресека са границом катастарске парцеле 2496/3, а од тог пресека граница наставља на северо-запад спољним границама катастарских парцела 2595, 2596, 2046/1, 2046/11, 2046/2, 2046/22, 2046/3, 2046/2, 2046/23, 2046/5, 2046/28, 2048/2, 2093/7, 2099/1, 2099/2, 2100/1, 2109, 2094/7, 2094/6, 2116, 2118/2, 2118/2, 2094/2, 2094/3, 2093/5, 2093/4 и 2094/3 до пресека са границом Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница („Службени лист Града Београда”, број

23/04) код катастарске парцеле 2094/3 у Катастарској општини Остружница. Ту граница плана прати границу Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 23/04) до почетне тачке овог описа границе.

ЕНКЛАВА 6

Граница енклаве 6 која се налази унутар границе грађевинског земљишта а која не припада грађевинском земљишту је дефинисана на следећи начин: од Државног пута првог реда број 19 (Савска магистрала) па на исток, граница се поклапа са јужном границом Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница (II фаза) („Службени лист Града Београда”, број 30/07) све до пресека са границом катастарске парцеле 2326/1, а затим са спољном границом катастарске парцеле 2326/1 до границе Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 23/04). Одатле границом Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница (I фаза) („Службени лист Града Београда”, број 23/04) до пресека са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91). Од тог пресека граница скреће на југ и поклапа се са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91) (Остружничка река) све до пресека са границом Сепарата И-20.1 у КО Велика Моштаница, затим на југ границом Сепарата И-20.1 до пресека са границом катастарске парцеле 384/4, одакле скреће на север и поклапа се са спољашњим границама катастарских парцела 384/1, 3602/1, 385/6, 3602/1, 387/1, 387/2, 388/1, 391/4, 391/1, 396, 395/1, 289, 284, 283, 282, 279, 248/1, 225/1, 217/2, 234, 237, 240/1, 240/2 и 243 до тромеђе између катастарских парцела 242, 243 и 245, а одатле сече парцеле 245, 246/7, 246/3, 246/5, 436/1, 436/2, 436/3, 436/4 до тромеђе између катастарских парцела 436/4, 440/2 и 440/13, па поново спољашњим међама катастарских парцела 440/2, 440/1 и 441 до најзападнијег прелома катастарске парцеле 440/9. Од тог прелома сече парцеле 441, 443/1, 443/2, 443/3, 433/1, 433/3, 433/5, 433/7, 432/1 и 429 до тромеђе између катастарских парцела 429, 428/1 и 428/4, па поново спољашњим међама катастарских парцела 428/1, 428/2, 455/2, 460/1, 460/2, 468/2 до границе Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) где скреће на југ до 470/2, па спољним границама катастарских парцела 468/2, 471, 472/3 и 473/3 до границе Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91). Ту скреће на север и поклапа се са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91) (Стојковачки поток) до њеног пресека са границом катастарске парцеле 264/2 у КО Умка. Одатле се граница даље поклапа са спољашњим границама катастарских парцела 264/2, 238/15, 263/2, 247, 246, 245/3, 245/2, 245/1, 244/1, 243/1, 243/4, 243/2, 243/3, 242/1, 241/4, 239/2, 239/1, 58, 51/5, 53/2, 53/1 и 53/3. Одатле даље иде на север границом између КО Умка и Остружница до Државног пута првог реда број 19 (Савске магистрале), па спољним међама катастарских парцела 2422/1, 2427/1, 2428/1, 2426/1, 2393/1 и 2392/1 до почетне тачке овог описа границе.

ЕНКЛАВА 7

Границу Енклаве 7 која се налази унутар границе плана а која не припада грађевинском земљишту, почећемо

са описом у њеном северо-западном делу, и то од пресека границе Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система (јужна граница потока Пуповац) („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91) са границом катастарске парцеле 2496/3 у Катастарској општини Остружница. Од тог пресека граница планасе поклапа са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система (јужна граница потока Пуповац) („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91), пролази кроз Катастарске општине Велика Моштаница и Сремчица и долази до пресека са границом Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10). Затим се простире на југ и поклапа са границом Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10), улази у Катастарску општину Велика Моштаница до поновног пресека са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система (Сремачки поток) („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91). Ту скреће на север и поклапа се са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система тј. Сремачким потоком („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91) до њеног пресека са границом катастарске парцеле 360/1 у Катастарској општини Велика Моштаница. Одатле се поклапа са спољним границама катастарских парцела 348/1, 348/2, 347/4, 347/3, 347/2, 346/5, 346/4, 346/3 и долази до тромеђе између катастарских парцела 346/3, 346/1 и 351. Од ове тромеђе, граница плана у правој линији наставља до нове тромеђе и то између катастарских парцела 49, 3597 и 3595/1. Од ове тромеђе, граница плана се даље поклапа са спољним границама катастарских парцела 3597, 46/1, 46/9, 314, 46/9, 46/1, 303, 302, 301 и 46/4 до пресека са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91). Одатле граница плана наставља на север границом Детаљног урбанистичког плана до њеног пресека са границом катастарске парцеле 3595/1 а од овог пресека спољним границама катастарских парцела 46/1, 42 и 46/1 до границе Катастарске општине Остружница. Затим границом између Катастарских општина Велика Моштаница и Остружница до катастарске парцеле 22 у Катастарској општини Велика Моштаница, па њеном спољном границом до тромеђе између катастарских парцела 22, 21 и 25 у Катастарској општини Велика Моштаница. Од ове тромеђе граница се у правој линији наставља до најзападније преломне тачке катастарске парцеле 20. Код ње граница плана прелази из Катастарске општине Велика Моштаница у Катастарску општину Остружница и поклапа се са спољним границама катастарских парцела 2650, 2599/1, 2650, 2665 и 2595 до почетне тачке овог описа.

ЕНКЛАВА 8

У границу Енклаве 8 која се налази унутар границе грађевинског земљишта а која не припада грађевинском земљишту улазе делови Катастарских општина Сремчица и Велика Моштаница. Граница Енклаве је дефинисана тако да се поклапа са границама Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91) (на северу Сремачким потоком, на западу и југу Моштаничким потоком и везним каналом I) и Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) (на истоку), осим у следећа три случаја. На западу, у Катастарској општини Велика Моштаница, у једном делу се одступа од границе Моштаничког потока, тако да је ту граница Енклаве дефинисана од тачке пресека границе Моштанич-

ког потока са границом катастарске парцеле 1084, спољним међама катастарских парцела 1084, 1085/2, 1086/2, 1039/3, 1038/2, 1092/3, 947/5, 947/4, 947/3, 971/6, 971/4 и 968/1 до пресека границе катастарске парцеле 968/1 са границом Моштаничког потока. На истоку у Катастарској општини Сремчица, из ове границе треба искључити катастарске парцеле 1320, 2456/2, 2456/3, 2457/1, 2457/2, 2453, 2454 и 2455, што значи да се у тим деловима граница Енклаве поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 1323, 1321, 1317 и 1318, као и спољашњим међама катастарских парцела 2304/2, 2458 и 2456/1.

ЕНКЛАВА 9

У границу енклаве 9 која се налази унутар границе грађевинског земљишта а која не припада грађевинском земљишту улазе делови КО Умка, Пећани и Велика Моштаница. Граница енклаве је дефинисана тако да се поклапа са спољашњим међама катастарских парцела, које се налазе у Катастарској општини Пећани и то почевши од пресека границе Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91) (Сибовачки поток) са границом катастарске парцеле 453/11, па даље спољашњим међама парцела 453/11, 453/9, 455/2, 451/2, 450, 449, 446, 443, 433, 434, 435, 436, 437, 441/1 и 447 до границе са КО Велика Моштаница. У КО Велика Моштаница граница се поклапа са спољашњим међама катастарских парцела 609, 610, 611, 614, 615, 618, 619/1, 619/2, 619/3, 620, 623, 625, 626/1 и 626/2 до границе са Детаљним урбанистичким планом насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Затим на југ границом Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до катастарске парцеле 450/10. Одатле спољашњим међама катастарских парцела 720/2, 452/4 и 3607/1 до границе Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Даље границом Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до катастарске парцеле 740, сече 740 и спољашњим границама катастарских парцела 741/2, 742/2, 800/1, 803/1, 803/4, 836/3, 836/4, 836/5 и 843 поново се враћамо на границу Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Затим опет границом Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) на југ до катастарске парцеле 1237/5, па спољашњим границама катастарских парцела 1238/1, 1238/2, 1255/1, 1255/2, 1255/1, 1254/3, 1253/2, 1252/1 и 1268/1 до границе Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). Затим на југ границом Детаљног урбанистичког плана насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до катастарске парцеле 1282/1, па одатле спољашњим међама катастарских парцела 1282/1, 1282/5, 1296/3, 1284/4, 1293, 1520/1, 1521/1, 1544/3, 1544/5, 1544/9, 1543/1, 1543/2, 1543/3, 1547/1, 1547/2, 1547/3, 1547/4, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1543/5, 1563, 1802, 1803/3, 1803/1 и 1805 до пресека са границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система (Сибовачки поток) („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91). Одатле на север границом Детаљног урбанистичког плана за изградњу Остружничког канализационог система (Сибовачки поток) („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91) до почетне тачке овог пописа.

ЕНКЛАВА 10

У границу енклаве 10, која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту улазе делови катастарских општина Ковилово и Борча. Граница енклаве дефинисана је тако, да се почевши од пресека источне међе катастарске парцеле 807/3 са јужном границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09) пружа на југ поклапајући се са источном међом катастарске парцеле 807/3 све до тромеђе катастарских парцела 563, 807/3 и 1039. Од ове тромеђе граница скреће на исток и поклапа се северним међама катастарских парцела 563, 1050, 567, 566/2, 566/1, 565/2, 565/1, 564, 859, 629, 1052, 862 и 630. Продужавајући правац северне међе катастарске парцеле 630, граница енклаве долази до границе између КО Ковилово и Борча, где скреће на југ пратећи границу између поменутих Катастарских општина, све до катастарске парцеле 863 у КО Ковилово, где скреће на исток и прелази у КО Борча.

У КО Борча, граница енклаве 10 прати спољашњу границу катастарске парцеле 4296/1, све до прелома те границе, који се налази северно од тромеђе 1448/2, 1448/3 и 4357. Од овог прелома граница прелази у правој линији преко реке Визеље, и долази до тромеђе између катастарских парцела 4296/1, 1365 и 4317/3. Од ове тромеђе граница енклаве иде на север пратећи при томе спољашње међе катастарских парцела 4296/1, 1366 и поново 4296/1 до пресека западне границе катастарске парцеле 4317/3 са границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Од овог пресека, граница енклаве 10 скреће на запад пратећи при томе јужну границу Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09), до тачке са координатама (Y=7454384.47, X=4972335.03), а од ње даље по правцу, такође по координатама (Y=7454381.81, X=4972278.69), (Y=7454360.82, X=4972279.23), (Y=7454363.51, X=4972335.69), (Y=7454360.35, X=4972335.79), затим по луку радијуса 286 метара који дефинишу тачке (Y=7454360.35, X=4972335.79), (Y=7454360.43, X=4972365.73), (Y=7454357.38, X=4972395.52), па одатле по луку радијуса 72 метра који дефинишу тачке (Y=7454357.38, X=4972395.52), (Y=7454351.10, X=4972412.32) и (Y=7454340.86, X=4972427.06), до тачке (Y=7454304.84, X=4972466.88) која се налази на регулацији Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09). Даље се граница у правцу запада поклапа са јужном границом Плана детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – сектор 1 („Службени лист Града Београда”, број 58/09) све до почетне тачке овог пописа.

ЕНКЛАВА 11

Енклава 11, која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту налази се у Катастарској општини Пиносава. Граница зоне се поклапа са спољним међама катастарских парцела 880/4, 880/3, 880/2, 880/1, 881, 883, 884, 882, 894, 895, 905/1, 905/2, 905/3, 905/4, 910/1, 910/2, 910/3, 911, 912, 918/2, 917/3, 917/1, 920, 921, 1248/1, 1248/2, 1249/1, 1249/2, 1249/3, 1249/4, 1250/1, 1250/2, 1241, 1242, 1247/1, 1247/4, 1252/1, 1256/3, 921 и 1261/2 до тромеђе између катастарских парцела 1261/2, 1260/3 и 1498/1. Од ове тромеђе граница наставља у правој линији до тромеђе између катастарских парцела 1264/1,

1273/2 и 1265/1 па одатле поново спољним међама катастарских парцела 1265/1, 1265/2, 1265/3, 1266/1, 1266/2, 1272, 1274, 1277, 1278/2, 1281/2, 1282/3, 1282/4, 1303/1, 1304/2, 1311/1, 1311/2, 1310, 1304/2, 1303/1, 1303/2, 1303/3, 1302, 1301/2, 1301/1, 1300, 189, 188/2, 188/1, 1271/2, 1270/2, 1269/2, 1269/1, 1268/2, 1267/8, 1498/1, 871/4, 871/3, 871/2, 871/1, 873, 874, 877, 878/1, 878/2, 878/3, 879 и поново 880/4 са почетка овог описа.

ЕНКЛАВА 12

У границу енклаве 12, која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту улазе делови катастарских општина Пиносава и Ресник. Опис ћемо почети од катастарске парцеле 859 у КО Пиносава. Граница зоне се поклапа са спољним међама катастарских парцела 859, 860, 861, 863, 865, 866, 867/1, 867/2, 867/3, 870/1, 870/2, 870/4, 870/3, 870/2, 183/1, 183/2, 184/2, 185/1, 868, 869, 187/2, 187/1, 220, 222, 171, 137/2, 137/1, 137/3, 137/4, 139, 140/2, 140/1, 112, 113, 114/1, 114/2, 115, 118, 89, 82/3, 82/2, 82/1 и 299/1 до тромеђе између катастарских парцела 299/1, 298 и 300/1. Од ове тромеђе граница даље наставља у правој линији до најсевернијег прелома катастарске парцеле 308, а одатле поново спољним међама катастарских парцела 308, 309/1, 309/2, 824, 316 и 317 до планиране комуналне стазе за прилаз локалном Постројењу за пречишћавање отпадних вода „Пиносава”. Одатле се граница поклапа са источном и северном регулацијом комуналне стазе све до границе катастарске парцеле 369/1. Од овог пресека граница скреће на север и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 369/1, 369/2, 383/1, 384/1, 385/1, 385/2, 385/3, 417/2, 417/1, 418, 421, 420, 432/6, 432/5, 432/4, 432/3, 432/2, 432/1, 431/1, 430/1, 430/2, 440 и 441 до границе са КО Ресник. Од ове тачке граница се простире на запад границом између Катастарских општина, до катастарске парцеле 2194/2 из КО Ресник, где скреће у КО Ресник и поклапа се са спољашњим међама катастарских парцела 2188/6, 2188/2, 2181, 2180/2, 2178, 2045, 2044/3, 2044/2, 2032/2, 2043, 2042/1, 2042/3, 2041/1, 2041/2, 2041/3, 2040/1, 2040/2, 2039, 2038, 2080/1, 2079/1, 2079/3, 2079/4, 2078/2, 2075/2, 2074/2, 2071/2, 2070/2, 2067/2, 2062/1, 2062/2, 2062/3, 2063/1, 2063/2, 2064/2, 2064/3, 2089/1, 2089/2, 2091/1, 2091/2, 2094/1, 2094/2, 2097/1 и 2097/2 до границе са КО Пиносава. Граница се даље простире на север и поклапа са границом између КО Ресник и Пиносава, све до катастарске парцеле 2111/3 у КО Ресник, где скреће у КО Ресник и поклапа са спољним међама катастарских парцела 2968, 2110/6, 2120/5, 2110/1, 2109/1, 1890/2, 1890/1, 1886/2, 1886/4, 1886/3, 1886/1, 1886/5, 1885/4, 1884/3, 1884/1, 1884/2, 1870/2, 1870/1, 1870/4, 1774/1, 1771/3, 1770/2, 1769/3, 1768, 1775/1, 1775/2, 1776, 1785, 1784, 1783, 1782, 1783, 1784, 1793, 1794, 1797/2, 1798/22, 1798/21, 1798/20, 1798/41, 1798/38, 1798/39, 1421/96, 1421/249, 1421/95, 1421/98, 1421/100, 1421/102, 1421/104, 1421/107, 1421/108, 1421/109, 1421/112, 1421/113, 1421/114, 1421/117, 1421/124, 1421/127, 1421/132, 1421/131, 1421/139, 1421/140, 1421/142, 1421/143, 1421/149, 1421/212, 1421/150, 1421/210, 1421/303, 1421/305, 1421/306, 1421/154, 1421/163, 1421/162, 1421/223, 1421/169, 1421/160, 2007/1 и 2007/2 до границе са КО Пиносава, односно до почетне тачке описа границе.

ЕНКЛАВА 13

Енкава 13, која се налази унутар границе грађевинског земљишта, а која не припада грађевинском земљишту налази се у КО Бели поток. Граница зоне се поклапа са спољним међама катастарских парцела 1283/1, 1332, 1331/1, 1331/2, 1331/3, 1284/4, 1285, 1308, 1307, 1304, 1300, 1299, 1298/1, 1293, 1292/2, 1291/2, 1291/1, 1291/4, 1291/5, 1286/2, 1284/5, 1283/3, 1283/2.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду и доношење предметног плана представља:

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

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

– Одлука о изради Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд („Службени лист Града Београда”, бр. 57/09 и 37/11).

Плански основ за израду предметног плана представља Генерални урбанистички план Београда.

3. Полазне основе

Комисија за планове Скупштине Града Београда верификовала је Концепт планова генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд на 138. Седници одржаној 12. јула 2011. године.

Полазне основе за предметни план су следеће:

– прва полазна основа која је уграђена у концепцију организације и уређења простора јесте унутрашња трансформација градског ткива уз одговарајућу планирану изградњу за секторе за које је оцењено да ће имати изражену потребу за новим локацијама. То су привреда као покретач развоја, систем јавног зеленила као својеврсни рекреативни ресурс и еколошка инфраструктура, као и нова стамбена изградња као одговор на нове потребе становника града;

– друга полазна основа јесте развој Београда преко великих градских пројеката;

– трећа полазна основа јесте да свака планирана изградња обавезно мора да се ослања на одговарајућу комуналну и саобраћајну инфраструктуру, чиме не само да се штити средина, већ се обезбеђује да она постане део укупног система Београда. Привредна, стамбена, рекреативна, терцијарна и сл. изградња није могућа без упоредне градње потребне комуналне инфраструктуре и одговарајућих саобраћајница;

– четврта полазна основа дугорочне концепције је да се кроз остваривање овог плана осигура снажно повезивање изграђеног ткива са природном подлогом на којој је град изникао. Ова замисао је спроведена кроз неколико различитих сегмената и сектора. Систем јавног зеленила, стриктно избегавање градње на неповољним теренима, зонирање могућих привредних делатности, јака оријентација ка рекама и пре свега Дунаву, упутства да се користе локални водни ресурси, организовано увођење аутономних извора биоклиматске енергије, енергије Сунца, ветра, геотермалног потенцијала, уз неопходне мере штедне код домаћинства у зонама са ниским густинама насељености, најважнији су делови реализације ове основе;

– пета полазна основа јесте планско чување за будућност транспортних коридора као и земљишта које је погодно за различите намене. Површине за градске активности су веће од тренутних потреба да би се омогућио развој града и после овог планског периода. Дефинисањем ових подручја у плану генералне регулације отворена је могућности да град активира, поред планских и друге облике заштите оваквих терена (куповина земљишта, експропријација, итд.).

Претходно описани развојни задаци оствариваће се у условима које намеће транзиција друштва. Нови друштвени оквир, тржиште и демократски односи, постављају пред овај план неколико нових захтева, а три најважнија су: фле-

ксібилност уместо крутости, динамичност уместо статичности, као и план који подржава процесе уместо плана који подржава „слику”.

Концепција овог плана представља континуитет са Генералним урбанистичким планом Београда, који представља плански основ за овај план. Тај континуитет је остварен у следећих неколико основних елемената:

- уважавању постојеће изграђености града и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у граду;
- континуитету у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина;
- интеграцији различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања;
- планирању заштите и развоја преосталих природних зелених масива дубоко урезаних у градско језгро, као и неговање унутарградског зеленила.

Предметни план генералне регулације урађен је на геодетским подлогама – копији катастарског радног оригинала (скенираним и геореференцираним), добијеним од Републичког геодетског завода у дигиталном облику, док су поједини елементи детаљне разраде урађени и на овереним топографским подлогама, катастарско-топографским подлогама и катастру подземних вода добијеним од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда у дигиталном облику.

4. Карактеристичне целине

Предметно подручје подељено је на деветнаест карактеристичних целина, како је приказано на свим графичким прилозима плана:

Целина I – Центар Београда

Целина I – Центар Београда, обухвата историјски центар Београда – „варош у шанцу”, Теразије, Славију, Светосавски плато, луку Београд, Савски амфитеатар и Прокоп.

Ова целина одражава историјски развој и раст града од градског нуклеуса – Београдске тврђаве, београдском гредом и Улицом краља Александра ка Смедеревском путу и раст ка обалама Саве и Дунава. Она се развија у старом градском језгру формирајући матрицу компактних блокова са потпуно дефинисаном парцелацијом, регулацијом улица и зграда са претежно ивичном изградњом и припадајућим отвореним јавним просторима. У погледу капацитета, центар Београда и даље остаје простор највеће концентрације становника, запослених, изграђених објеката и атрактивних функција. По урбаним карактеристикама, типологији изграђености, споменичким, амбијенталним и другим вредностима, ова целина представља најсложенији и најатрактивнији простор Београда.

Највећи део територије целине I – Центра Београда је дефинисан као трајно добро Београда. Културна добра од изузетног значаја, културна добра од великог значаја, културна добра и добра која уживају претходну заштиту, фиксни елементи зеленила, археолошка налазишта свих рангова заштите, заштићене визуре, улични потези који се налазе на простору целине I – Центар Београда су елементи који су доминантни у односу на општа и посебна правила за изградњу и уређење простора.

Постојећи јасно артикулисан потез мешовитих централних функција, површина јавене намене и садржаја, формиран од историјског језгра – „вароши у шанцу”, ка Славији и Булевару краља Александра, допуњава се новим централним и јавним садржајима највишег ранга. Нови садржаји су планирани на обалама Саве и Дунава и у непосредном контактно подручју.

Концентрације централних активности планиране су, такође, дуж попречних веза између обала, углавном у постојећим улицама, али и на новим продорима ка рекама, повезујући традиционални центар са атрактивним пунктима на обали. Поред најважнијих јавних урбаних простора дуж главних градских праваца, као што су Улица кнеза Милоша, Таковска, Булевар деспота Стефана, Цвијићева, Димитрија Туцовића, Београдска, Булевар Југословенске армије и друге, неопходно је обратити посебну пажњу и на најважније везе – попречне правце, као што су Улица краља Петра Првог, Француска, Бранкова, Балканска, Немањина, Рузвелтова, Мије Ковачевића и друге.

Планирана мрежа репрезентативних комерцијалних и централних садржаја, подразумева и квалитетне јавне просторе. Ова мрежа треба да постане покретач обнове постојећих делова градске матрице Београда.

У заштићеном подручју Кнез Михаилове улице треба ограничити густину пословања и администрације, уз могућност модернизације. Задржати и фазно проширивати постојећи начин партерног уређења предметних просторних обухвата (подручје око Кнез Михаилове улице), затим, уједначеним општим уређењем, материјалима и опремањем проширити започета партерна и хортикултурна уређења (делови Београдске тврђаве). Планирати уједначену партерну презентацију и мобилијарско опремање у обухвату подручја око Доситејевог лицеја ради истицања целовитости просторне, визуелне и функционалне целовитости подручја.

Због значаја целина традиционалног центра Београда планира се, као увод у даљу планску разраду, израда конкурса за највредније просторе, као што су: Савски амфитеатар, Косанчићев венац, Трг републике и сл.

Београдска тврђава

Београдска тврђава је историјско језгро Београда, који је проглашен за културно добро од изузетног значаја. Иако зеленило није главна намена овог простора, оно јесте његова карактеристика и специфичан оквир за објекте утврђења и у том контексту га треба третирати код будућег уређења простора као јавног, претежно неизграђеног, са могућношћу компатибилних јавних намена и пратећих комерцијалних садржаја, пре свега у постојећим објектима. Објекти бившег теретног пристаништа са наткривеном галеријом за пролаз железнице се трансформишу у простор за комерцијалне садржаје и објекат путничког пристаништа. На дунавској страни предвиђено је задржавање блока „Бео” и његова трансформација. Концентрација комерцијалних садржаја на ободу Тврђаве, на некадашњем потезу живих веза обала Саве и Дунава са чаршијом, представља комплементарну активност и допуну садржаја комплекса Београдске тврђаве. Забрањује се постављање далековода, жичаних сајли за алтернативни превоз и рекреацију нарочито у подручју Београдске тврђаве и у њеним ширим визурама и акватериторијалним обухватима.

Косанчићев венац, путничко пристаниште

Постојећи карактер и однос намена простора у заштићеном подручју Косанчићевог венца – становање, култура, школство, црквени садржаји, остају доминантни у односу на могуће нове намене угоститељства и трговине. Више простора за нове намене може бити у Карађорђевој улици, на обали Саве у „Бетон хали”, или на ободу овог подручја.

Попречне везе савске и дунавске обале: Т. Кошћушка, К. Петра

Приликом регулационе разраде или појединачне разраде локација на потезу Улице краља Петра, од савске до

дунавске обале, треба имати у виду да је ово директна веза центра града са рекама. Зато на локацијама на овом потезу треба планирати садржаје који афирмишу ове везе, уредити и повећати јавне просторе и даљом планском разрадом обезбедити да овај потез изађе директно на реке у зони Косанчићевог венца и у зони марине „Дорћол”.

Теразијска тераса

Пројекат важног градског потеза – Теразијске терасе, којим се остварује функционална и визуелна веза теразијског гребена и савске обале, треба у средњем и доњем делу решавати заједно са простором Савског амфитеатра. Детаљна планска разрада за овај простор треба да садржи елементе пројекта. У графичком прилогу „Планирана намена површина”, потез Теразијске терасе је исказан као зелена површина, што само говори да је у средишњем делу територије неизграђени јавни простор са парковским елементима, при чему је акценат на јавном простору, а не на парку, што треба дефинисати у даљој планској разради.

Репрезентативни градски потез Мањез – Славија – Светосавски плато

Подручје Славије припада такође целини I – Центар Београда и налази се на главном градском потезу Калемегдан – Теразије – Славија – Светосавски плато. У тежишту овог простора је један од најзначајнијих саобраћајних чворова Београда у којем се сусичу транзитна, циљна и локална путовања која гравитирају централном подручју. Трг Славија представља и укрсницу траса јавног градског превоза (аутобуса, тролебуса, трамваја).

Шири простор Славије ваћ сада је значајан друштвени и пословни центар, са великим развојним потенцијалом, пре свега за централне градске и пословне садржаје. Славију треба посматрати као снажан полифункционални центар, будућим плановима редуковати садржаје административног пословања и тиме смањити несклад између дневне, поподневне и ноћне атрактивности овог простора. Становање, традиционално заступљено на овом простору, треба и даље развијати (апартманско, луксузно). За постојеће и планиране садржаје и активности неопходно је обезбедити одговарајући број гаражних места.

Подручја у којима се очекују најзначајније трансформације су простор Луке Београд са околином и подеручје Савског амфитеатра. Уместо транспортних и привредних делатности ова подручја треба да постану будући градски центри.

Лука „Београд” је привредни локалитет од веома великог значаја за град. Због своје локације у најужем центру Београда ова зона је у конфликту са осталим градским функцијама и овај проблем до сада није адекватно решен. Зона је добро опремљена инфраструктуром. У оквиру овог подручја, поред привредних и складишних капацитета, временом је своје место нашло низ производних предузећа којима ту није место. Планирано је да се обављање Лучке делатности из ове зоне постепено премести на ново изабрану локацију након извршених анализа кроз студијску и техничку документацију. До потпуног измештања луке са ове позиције лучка делатност наставиће да се обавља на постојећој локацији.

Савски амфитеатар, представља подцелину целине I – Центра Београда, којим је обухваћена врачарска падина од Врачарског платоа до старог железничког моста и ауто-пута до Аутокоманде и део целине којом су од ушћа Топчидерске реке до ауто-пута и Аутокоманде обухваћени Београдским сајам, садржаји делатности дуж Булеvara војводе Мишића и железничка станица „Београд Центар”. Ова целина има

највеће просторне потенцијале за изградњу нових централних, комерцијалних и јавних садржаја у центру Београда.

Савски амфитеатар такође подразумева и простор на левој обали Саве између моста Газела и Бранковог моста.

Овај простор, лева и десна обала Саве непосредно пре ушћа у Дунав, сада се неадекватно користи и његовом трансформацијом се очекује формирање новог градског центра.

Графички приказ планиране трансформације зоне је илустративан и представља сугестију да се у будућој регулационој разради примене мешовите комерцијалне, јавне и стамбене намене. Кроз планску разраду треба обезбедити нова квалитетна, атрактивна и урбана суседства са јавним просторима приступачним становницима Београда, посебно уз реку. За зоне трансформације обавезна је јавна стручна провера у смислу урбанистичко архитектонских конкурса и провера и слично.

Постојећа железничка станица

У овом подручју налазе се врло важни саобраћајни објекти градског и регионалног значаја. Локација постојеће железничке станице ослобађа се од објеката у функцији железнице уз потребну техничку и детаљну планску разраду будуће трасе железничке пруге на потезу од Топчидерске долине ка „Бетон хали”. Планирано је да се траса води подземно и да се у зони Савског амфитеатра формирају подземна железничка стајалишта. У зони тих стајалишта неопходно је обезбедити везу са јавним градским превозом путника.

Постојећа аутобуска станица

Територија на којој се данас налази аутобуска станица потенцијално има изузетне локацијске вредности као будући простор изласка Теразијске терасе у Савски амфитеатар и део будућег новог центра Београда на Сави. За развој и пуни програм аутобуске станице планирана је локација уз железничку станицу Нови Београд у оквиру Блока 42.

Нова железничка станица „Београд – Центар”

На јужном делу овог подручја у изградњи је нова железничка станица „Београд – Центар” у Прокопу. Њој ће се, према планској документацији, у наредном периоду прилагодити постојећи и изградити нови саобраћајни објекти. Повезивање станице са ауто-путем, прелаз „трансверзале” преко ауто-пута и њена веза са Булеваром ЈА, повезивање станице са јавним саобраћајем градским, међуградским, приградским и градским аутобуским линијама, веза са аеродромом, веза са трамвајем и будућим метро линијама, а нарочито развој прилаза пешака и бициклиста, приоритетни су задаци за овај простор.

Целина II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара

Ова целина заузима простор који се од Храма Светог Саве, Вуковог споменика и Новог гробља непосредно надозезује на целину I Центар Београда обухватајући дуж Булеvara краља Александра, Чубуру, Неимар и Црвени крст – на делу општине Врачар, као и Стари Ђерам, Булбулдер, Славујев поток и Врачарско поље на делу општине Звездара.

По традицији, начину изграђености и типологији блокова и уличне мреже, ове урбанистичке целине имају нека обележја градског ткива у централном градском подручју, нарочито у важнијим улицама, али са доминантним учешћем становања у односу на централне садржаје.

Уз Јужни булевар, Булевар краља Александра, Улицу Димитрија Туцовића, као и уз Улицу цара Николаја, који преко територије Неимара повезују традиционални центар и

ободне делове града, планирана је већа концентрација централних активности са становањем, у типу изградње који афирмише булеварски карактер ових улица, са висинама објеката које одговарају сегменту булевара у којем се налазе. Исто се односи и на попречну артерију простора, Улицу Максима Горког.

За блокове у залеђу ових саобраћајница планирана је трансформација у блокове породичног или вишепородичног становања, према већ започетим процесима трансформације које треба консеквентно довршити.

Булевар краља Александра

Функционална и амбијентална кичма овог простора је Булевар краља Александра, који својом гребенском диспозицијом у односу на падине Булбудерског и Чубурског потока (улице Димитрија Туцовића и Јужни булевар), чини доминантну морфолошку целину непосредне и шире гравитације. У том контексту, у даљој разради, треба планирати одговарајуће објекте и садржаје, не само комерцијалног карактера, већ и садржаје централних, културних и јавних активности, као и контактне јавне пешачке просторе на истакнутим раскрсницама градског значаја.

Неимар

Неимар је подручје породичне стамбене изградње у статусу претходне заштите. То је један од амбијентално највреднијих простора у Београду, који треба планерски усмерити ка пожељним могућностима развоја, односно доградње у оквиру постојећег амбијента која неће угрозити целину. Типологија изградње неимарске падине треба да постане модел трансформације постојећих партајских блокова. Ободни блокови Неимара, према Карађорђевог парка, трансформишу се у блокове са објектима вишепородичног становања оријентисаним ка парку.

Карађорђево парк

Најстарији парк у Београду, дефинисан као фиксни елемент зеленила и трајно добро Београда, треба максимално заштитити и уредити као један од елемената идентитета града.

Трансформација породичних објеката лошег бонитета на падини ка Јужном булевару

Модел реконструкције за овај градски крај је ограничен реалном ситуацијом на терену, законском регулативом и могућностима самих становника или власника. Основни планерски циљ је да се овај простор трансформише у вишепородично становање ниске изградње.

Чубура

До пре десетак година аутентичан пример амбијента и архитектуре градске периферије у неколико протеклих година претрпео је значајне промене унутар своје структуре у смислу смањеног учешћа становања у односу на пословање. Унутрашња дворишта, која су била важан ресурс за ревитализацију Чубуре, изграђена су и онемогућен је раније планиран концепт пасажа и унутрашњих пјачета. Потребно је за овај простор формирати посебан пројекат који ће на ширем плану да поврати амбијент Чубуре, врати становнике и врсте делатности које су обележавале овај простор. Детаљнијом планском разрадом треба дефинисати реалне услове ревитализације, са циљем да се спречи неконтролисана промена структуре

Каленић

Простор Каленић пијаце од Курсулине улице до угла Његошеве и Улице Максима Горког треба да остане тради-

ционална градска пијаца преко које се овај крај града идентификује у мапи града. Планира се пијаца са подземном гаражом.

Простор испред кафане „Каленић”, на потезу улица Трнске и Баба Вишњине, са сквером ка Голсвортијевој улици, значајан је урбани мотив овог дела града који свакако треба очувати уз прилагођавање сквера новим саобраћајним потребама. У осовини Трнске улице, на другој страни сквера је постојећа разграђена и недовршена страна Крунске улице од Голсвортијевој и Баба Вишњине, све до Курсулине. Планира се формирње нове градске фасаде од зграда висине до пет етажа као завршетак визууре из Булевара краља Александра кроз Трнску.

Јужни булевар

Ова улица је градског значаја, саобраћајно и регулационо дефинисана и делимично изведена. Потребно је сагледати контактне блокове и могућности да се јединственим решењем сагледају сегменти Булевара различитог типа изграђености и повежу у целину препознатљивог карактера.

Црвени крст

Постојећи садржаји културе (позориште, биоскоп), као и истакнут положај на гребену, афирмишу овај простор као будући центар за овај део града. Детаљном планском разрадом, за делове контактних блокова оријентисаних ка Црвеном крсту, планиран је већи удео комерцијалних садржаја, већа спратност и формирање јасно артикулисаног јавног простора. Возарев крст, као обележје идентитета овог простора, треба сачувати и решењем афирмисати, уз задржавање постојећег квалитетног зеленила.

Ново гробље

Планирана је заштита и реконструкција овог комплекса и његово укључивање у систем зеленила, како би се афирмисао и његов парковски карактер.

Улица Димитрија Туцовића

Улица Димитрија Туцовића има сличну улогу и значај као Булевар краља Александра, само на локалном нивоу, за подручје око Булбудерског потока. Детаљном планском разрадом треба ускладити трансформацију и развој контактних делова блокова са леве и десне стране улице, како би улица добила целовит карактер булевара, са могућим специфичностима на појединим сегментима. Објекти у Улици Димитрија Туцовића висином и обликовањем треба да репрезентују њен булеварски карактер.

Трансформација партаја на падинама ка Улици Димитрија Туцовића

Планирана је трансформација постојећих породичних објеката лошег бонитета у блокове квалитетног породичног становања или вишепородичног становања ниске спратности.

Звездара

Највећи део подцелине Звездара заузима највиша природна морфолошка целина Звездаре у непосредном залеђу централног подручја града, са висином од преко 200 метара надморске висине (некада звано брдо Високи Врачар, са највишим врхом од 262 мнв). Ова целина је окружена градским саобраћајницама – улицама Мије Ковачевића и Гробљанском према центру града, Улицом партизански пут према Карабурми, Улицом Баје Секулића према Булбудеру. Она обухвата Градску болницу, Цветкову пијацу и Спортски центар „Звездара”, додирује се на превоју Зеленог брда

са насељем Мали Мокри Луг, граничећи се Волгином улицом и са Миријевом до Улице партизански пут.

Парк – шума Звездара

Због амбијенталног, симболичног и еколошког значаја за град, парк шума Звездара је дефинисана као трајно добро са фиксним деловима зеленила. У складу са тим дат је предлог да се покрене поступак за заштиту предела. Статус заштићеног предела треба да одреди границе и услове коришћења парк-шуме.

Комплекс астрономске опсерваторије дефинисан је као трајно добро Београда, односно целина епохе модерне у режиму делимичне заштите. За овај простор треба планирати очување постојећих архитектонско-урбанистичких вредности уз ревитализацију постојећих објеката.

Целина III – Карабурма, Ада Хуја, Вишњица

Територију целине чини простор приобалног појаса Дунава са Адом Хујом, затим потез од Панчевачког моста до Омладинског стадиона, укључујући и стадион и потез од Партизанске улице до Миријевског потока укључујући Стару и Нову Карабурму. У овој урбанистичкој целини јасно се издвајају шири приобални појас Дунава са Адом Хујом и стамбене целине Стара и Нова Карабурма.

Највреднији потенцијал за будући развој ове целине је простор где се овај део града спушта на реку, између Вишњићеве улице и обале Дунава, који је данас највећим делом неизграђен. Природна ограничења у овој целини су активна клизишта на падинама насеља Карабурма испод Улице Драгослава Срејовића и несанирана депонија Ада Хуја.

Вишњица се налази у приобалном појасу Дунава, од Миријевског потока и насеља Карабурма до рукавца Дунава према острву Чакљан. У оквиру границе обухвата насеља Вишњицу и Вишњичку бању. Захваљујући положају и топографски привлачној позицији на обали Дунава, аутохтоно насеље Вишњица је ширењем града преко Карабурме и приобалног појаса уз Аду Хују постало саставни део градског простора, задржавајући обележја самосталног насеља са специфичним особинама.

Стара Карабурма је предратно предграђе Београда са неправилном, стрмом уличном мрежом и са збијеном нижеспратном претежно стамбеном изградњом која не задовољава савремене стандарде становања. Простор треба плански регулисати као блокове породичне изградње, прилагођене нестабилном терену. С обзиром на конфигурацију терена и истакнутост у силуети града са Дунава, треба дати и услове обликовања падине оријентисане ка Дунаву.

Ново насеље Карабурма је једно од првих послератних планираних и изграђених стамбених целина у Београду, са објектима различите типологије и висине, опремљена потребним прагећим функцијама и садржајима становања. Будућим интервенцијама постојећи стандард коришћења простора (инфраструктура, паркинзи, јавни простори, зеленило, школе, обданишта, спортски терени) може се само унапређивати. Компактне зелене површине унутар блокова су квалитет типологије изградње ове зоне, па није могућа изградња у оквиру њих. Парцелацију треба извршити тако да парцела стамбеног објекта (или групације стамбених објеката, ако другачије није могуће) обухвата и припадајуће слободне зелене просторе и површине за паркирање. Трансформација дела стамбених објеката у пословање може се дозволити уз главне саобраћајне правце, и то искључиво у нижим етажама. За најстарије стамбене блокове павиљонског типа планирана је ревитализација, додатно инфраструктурно опремање и доградња лифтова у циљу побољшања услова становања. Све интервенције се планирају за

блок, а изводе јединствено за појединачан објекат. При том се морају поштовати општи услови дати за одређену зону, као и услови који се односе на амбијент и стандарде коришћења простора.

У приобалном појасу, између Вишњићке улице, пруге за градско-приградски саобраћај и Дунава, планирана је концентрација централних функција у зони мешовитог градског центра. Овај центар треба да има везу са стамбеним залеђем (са центром Карабурме, Диљском улицом, Миријевским булеваром и Улицом војводе Мицка), али и са ширим градским простором које ће се остварити преко Рузвелтове улице и Улице деспота Стефана. Уређењем Дунавског кеја као зеленог потеза, овај центар треба да буде повезан са спортско-рекреативним комплексом на Ади Хуји. С обзиром на истакнут положај на обали Дунава и улогу у формирању силуете града, карактер објеката је репрезентативан а висина не треба да угрози визуре са Дунава на Звездару, односно са Милићевог брда на Нови Београд и Земун. У оквиру централних садржаја могући су и специфични облици становања (пословно, апартманско), као и стационарни угоститељски садржаји.

На овом подручју планирана је изградња локомотивне и путничке станице „Карабурма”. У протеклом периоду, од ранијих планова за локомотивну станицу „Карабурма”, реализована је само железничка тунелска веза станице на подручју низводно од Панчевачког моста, са железничким тунелом Вуков споменик – Панчевачки мост. Већина осталих, раније планираних садржаја робно-транспортног центра и индустријске зоне на простору Аде Хује, нису реализовани. Због тога се планира реализација теретних функција на новој локацији (Овча–Крњача–Макиш), а у зони Ада Хуја се планира део путничке пруге са две станице, од којих би једна преузела улогу робне станице у случају задржавања функције луке на постојећој локацији. У даљој детаљнијој планској разради треба дефинисати нове капацитете, могућност градње денivelелисаних колосека и осталих прагећих садржаја, тако да се, у функционалном и амбијенталном смислу, повежу садржаји будућег центра са залеђем уз Вишњичку улицу.

Постојећи привредни комплекси у зони Вишњићке улице и на Ада Хуји планирани су за трансформацију мешовите градске центре са становањем.

Зеленило пошумљене Аде Хује и рукавца је било дефинисано као фиксни елемент зеленила и трајно добро Београда. Заштићено зеленило било је планирано као доминантан садржај овог простора којем треба да се прилагоде сви други садржаји. Планирани су пасивни облици рекреације и одговарајуће уређење простора. Простор је планиран за Спортско-рекреациони центар Ада Хуја за мотонаутичке спортове и картодром, уз могућност формирања мање марине.

Провером стања вегетације и тла на терену 2008. и 2009. године, утврђено је да је полуострво Ада Хуја а посебно такозвани „шпиц” потпуно огољен, без вегетације а делом запуштен и загађен. Рукавац Дунава затрпава се и наносима Миријевског потока. На локацији се осим фабрике папира, картинг клуба и тениских терена налазе велике депоније шута и чврстог отпада, позајмишта шљунка и песка, а делови су насути тако да је геометрија полуострва промењена.

Пренаменом овог подручја уз регулацију обале Дунава омогућава се санација и стабилизација тла као и рехабилитација рукавца са циљем да се ревитализује, уреди и учини атрактивном читава зона Аде Хује. Подручје организовати и планирати тако да буде функционално везано за урбанизовани простор у залеђу, са комуникацијама које следе његову урбану матрицу. Јавни простор планирати контину-

ално дуж обала и кроз подручје Аде, а кроз планове прописати да буде пројектован и изведен за стално јавно коришћење, приступачан, атрактиван и пријатан за боравак. Зоне спорта планирати као нову рекреативну зону Београда, у типу Аде Циганлије са изградњом у функцији основне намене. Уређење и опрему јавног простора, комуникација, обала и паркова, као и мобилијара и објеката у функцији јавног коришћења на отвореном прописивати кроз планове регулације и урбанистичке пројекте. Рукавац планирати за санацију, уређење обалоутврде, организовати за спортове на води и марину за мања пловила. Новим наменама и прописаним уређењем јавног простора стварају се услови да се велика улагања у санацију и уређење данас потпуно девестираног подручја Ада Хује макар делом учине економски одрживим.

Графички приказ планиране трансформације зоне је илустративан и представља сугестију да се у будућој регулационој разради примене мешовите комерцијалне, стамбене, рекреативне и јавне намене. Кроз планску разраду треба обезбедити нова квалитетна, атрактивна и урбана суседства са значајним јавним и зеленим просторима приступачним становницима Београда, посебно уз реку.

Зоне непланске изградње на неповољним теренима, теренима уз комплекс Звездарске шуме, нарочито уз Улицу партизански пут треба преиспитати у даљој планској разради и утврдити да ли је могуће њихово задржавање с обзиром да ова градња угрожава амбијенталне вредности Звездаре као трајног добра Београда.

Између обале Дунава и Вишњичке улице планирана је нова Дунавска улица за везу Панчевачког моста и спољне магистралне тангенте (СМТ), којом ће се саобраћај из северних уводних праваца и дунавске привредне зоне, у односу на градско језгро, усмеравати ободно ка СМТ и аутопуту. У зони Аде Хује планиран је коридор за будући нови друмски мост преко Дунава. У коридору Вишњичке улице, према насељу Мирјево, планирана је у првој фази изградња трамвајске пруге.

Развојне претпоставке насеља Вишњица су регулација постојеће главне приступне саобраћајнице овој подцелини – Вишњичког пута, затим планирање алтернативне саобраћајне везе за нове планиране стамбене и рекреативне зоне, као и регулација постојеће уличне мреже. Значајне новопланиране површине потенцијално елитних локација, без одговарајућег саобраћајног и инфраструктурног решења, није могуће реализовати. Предвиђену концентрацију комерцијалних садржаја уз Вишњички пут треба плански осмислити и повезати са Сланачким путем и СМТ. Кроз даљу планску разраду преиспитати хидрогеолошке поенцијале бање у Вишњици.

Полуурбанизована насеља (уз део плански реализоване Вишњичке бање) настала од доскорашњих пољопривредних домаћинстава треба плански усмерити ка трансформацији у блокове породичног становања са неопходним специфичностима.

Такође је потребно плански дефинисати трансформацију неплански изграђеног насеља Роспи ћуприја.

На подручју изнад насеља Вишњица значајне површине су под неплански насталим блоковима, једним делом на геолошки неповољним теренима. Планирана је њихова трансформација у блокове породичне стамбене изградње, уз предходно планско дефинисање услова санације терена, саобраћајне, инфраструктурне мреже и потребних јавних објеката и површина. Даљом планском разрадом условити стварање већих парцела са већим учешћем зеленила за планиране површине које представљају заокруживање непланске изградње.

Уз Сланачки пут планирано је проширење постојећег гробља Лешће и са северне стране планирана је изградња новог гробља Лешће 2.

Планиране су значајне зелене и рекреативне површине у циљу санације геолошки нестабилних теренима. Због изузетног положаја озелењених падина ка дунавској обали и шумадијском залеђу, као и планирних потенцијално елитних локација за становање и новог спортског центра, ови шумски комплекси треба да постану нови елементи идентитета овог дела града и ново излетиште Београда.

Западним подручјем ове целине планирана је траса СМТ која се у зони Роспи ћуприје повезује са Сланачким путем, Вишњичком и новопланираном Дунавском улицом одакле је, за касније планске периоде, предвиђен и коридор за њен прелазак на леву обалу Дунава, повезивање са Панчевачким путем и даљи продор према северу.

Планирана је трансформација постојећег комплекса циглане у комерцијалне садржаје, због изузетног положаја ове локације на раскрсници СМТ и Сланачког пута, у непосредној близини нове локације за становање „Вишњичко поље”.

„Вишњичко поље” је локација површине од око 93 ha, источно од СМТ и јужно од Сланачког пута. На овом простору је планирано ново вишепородично стамбено насеље спратности до П+4. Имајући у виду близину града, изузетан положај у односу на Дунав, као и визуре из града на ову локацију, очекује се квалитетна архитектура и квалитетан јавни простор. Геолошке особености захтевају посебне услове изградње, стандардну инфраструктуру. Важећим планом детаљне регулације дефинисани су потребни пратећи садржаји и јавни објекти и објекти за комерцијалне садржаје.

Простор Милићевог брда (око 48 ha) пружа изванредне могућности за развој свих облика спортско-рекреативних садржаја – за рекреативне, такмичарске, потребе школа спортова, кампусе и слично. Будућим решењем овог простора, као градског спортског центра са јавним режимом коришћења, обезбедиће се и несметане визуре на Дунав и град.

Евидентирано је неколико археолошких локалитета, од којих два припадају категорији заштићених локалитета, што упућује на пажљив третман свих интервенција у овом подручју и предвиђену процедуру, уколико се дође до археолошких налаза.

Целина IV – Сланци, Велико Село

Ову целину образују два самостална насеља на источном шумадијском делу општине Палилула, која се граничи са урбанистичком целином III и рукавцем Дунава, наспрам острва Чакљан и Доња ада, на панчевачкој територији. Насеља Сланци и Велико Село налазе се у долини Врелског потока, уз стрме нагибе терена околиних узвишења, која су међусобно повезана Сланачким путем, као главном саобраћајницом у оба насеља и једином везом са осталим деловима града. Веће делове површина чини неизграђено земљиште са развијеним повртарством у приобаљу Дунава и воћарским културама и мањим шумским парцелама на теренима са стрмијим нагибима.

Насеља Сланци и Велико Село налазе се у долини Врелског потока, уз стрме нагибе терена околиних узвишења, која су међусобно повезана Сланачким путем, као главном саобраћајницом у оба насеља и једином везом са осталим деловима града.

Насеља су изразито збијеног и полузбијеног типа са породичном стамбеном изградњом. Чине их претежно сеоска домаћинстава, неуједначених величина парцела. Насеља углавном немају регулисану уличну мрежу. С обзиром на стагнацију и пад прираста становника ове целине у прете-

клом периоду, нису планиране нове стамбене површине, већ регулисање и комунално опремање постојећих. Претходним планским документима дефинисан ауто-путски приступ привредној зони Велико Село кроз сам центар оба насеља је преиспитан и стављен ван снаге, а планирана је алтернативна веза ове целине са Смедеревског пута. Развој производно-услужних занатских делатности који се одвија у оквиру окућница у насељима и на Сланачком путу, према локалитету гробља „Лешће”, треба плански регулисати, као и центар насеља.

Изван насеља Велико Село у зони приобаља Дунава планирано је централно постројење за пречишћавање отпадних вода. У овој зони приобаља не постоји обалоутврда, што за последице има вема честа плављења приобалних делова Велокоселског рита.

У овој зони налази се манастир Светог архиђакона Стефана у Сланцима, будући значајан културни и верски центар.

На територији Великог Села евидентирана су два археолошка локалитета, а на обали дунавског рукавца један. Ово је подручје у којем се очекују и други археолошки налази о чему треба водити рачуна приликом свих планираних интервенција.

Целина V – Крњача, Панчевачки рит

Основни карактер ове целине чине стамбена насеља Крњача и Котез, језеро Велико блато и привредна зона Панчевачки рит.

Насеље Крњача налази се у средњој зони града и највећим делом је намењено за породично становање са пратећим садржајима социјалне инфраструктуре и претежно комерцијалним садржајима уз Зрењанински пут, који чини окосницу овог насеља. Основни циљ је плана је очување постојећих квалитетних зона становања и санација непланске изградње. Кроз планирано проширење регулације Зрењанинског пута планирана је трансформација контактнoг ткива у зону мешовите намене, односно развој централних функција са становањем.

Око језера Велико блато, између Зрењанинског пута, железничке пруге и пута за Овчу, планирасе зона зеленила и рекреације. Туристичко-рекреативни центар заузима средишњу позицију у односу на изграђено и планирано ткиво и интегрише околна стамбена насеља. Намену површина, организацију садржаја и активности у планираној зони и правила уређења и грађења, потребно је одредити у складу са режимом заштите Заштићеног станишта „Велико блато”. Планирано зеленило око језера је и заштитни појас насеља Крњача и Борча према привредној зони Панчевачки рит. Око језера Велико блато налази се сплет канала чије воде прихрањују језеро. Они су део богато разгранате каналске мреже. Захтевају ревитализацију и имају значајан потенцијал за развој различитих видова спонтане рекреације, на широј територији. Планирано је подизање дрвореда и уређење шетно-бициклистичких стаза дуж обала канала. Због градског значаја, потенцијала за развој и сложених природних услова, предложено је да Спортско-рекреативни центар „Велико блато”, буде тема градског пројекта и конкурса.

Привредна зона „Панчевачки рит” налази се у периферној зони града. Једна је једна од највећих привредних зона Београда. На овом подручју се обављају расноврсне привредне активности: графичка, металска, хемијска, електрограђевинска, складишттење, нафтна индустрија и друге. Зона је делимично опремљена инфраструктуром и највећи је проблем канализација која је везана за каналисање отпадних вода банатске стране Београда. Изградњом савременог пута Београд–Панчево и правца за Румунију улога ове зоне је знатно увећана. Планирани просторни обухват зоне

се заснива на ширењу дуж Панчевачког пута и у дубину ка железничкој станици Овча. У оквиру ове зоне планирана је већа површина за нову луку и мултимодални чвор на обали Дунава, са базеном за пристајање бродова у функцији привреде и бродарства. У привредној зони Панчевачки рит се налазе Рафинерија нафте БГД и „Грмеч – Балкан”, означени као локације са великим еколошким ризиком за које је нужно усклађивање делатности према законским одредбама о заштити животне средине. На траси железничке пруге према Панчеву планирано је проширење за још један колосек уз одговарајућу реконструкцију и изградњу железничких стајалишта за приградско-градски саобраћај. У саставу нове Луке Београд планира се изградња терминала за расуте терете.

Целина VI – Овча, Борча, Црвенка

Карактер ове целине чине стамбена насеља Овча, Борча, као и насеље Збег са гробљем Збег. Највећи део стамбеног ткива чине неплански настали породични објекти, различите типологије, али спојени у скоро јединствену целину. Изграђени су на неповољним теренима са високим нивоом подземних вода, непотпуном инфраструктурном опремљеношћу и неразвијеном мрежом централних и пратећих садржаја. Неопходно је санирање постојећих зона непланске изградње у оквиру којих постоје и значајни простори за нову изградњу. Потребно је заокруживање и рационално коришћење већ заузетих површина за нову породичну стамбену изградњу. Нова локација за даље ширење становања у насељу Овча је јужно од постојећег насеља. Такође, планирана је нова комерцијална зона са пратећим садржајима, у насељу Црвенка уз планирану северну тангенту.

После изградње новог моста и нове луке на Дунаву, као и спољне магистралне тангенте (СМТ), потенцијали за развој зоне између два моста и Зрењанинског пута ће се битно променити. Због тога је предвиђена и промена будуће структуре коришћења, са променом ниског интензитета коришћења у високи, а у позадини се предвиђа зона са могућношћу потпуне реконструкције и изградњом нових пословних или пословно-стамбених објеката.

Организацију и обликовање објеката, парцела и блокова у насељу Овча, треба првенствено развијати из аутохтоних типова ткива, а према правилима за породично становање у периферним зонама. Парцеле пољопривредних и мешовитих домаћинства треба организовати у три целине; кућно двориште са стамбеним објектом, економско двориште у коме се могу градити и објекти за смештај стоке и башту, с тим да објекти за држање домаћих животиња морају бити удаљени минимално 10 m од стамбеног или пословног објекта на суседној парцели. Планиран је развој комерцијалних садржаја у зони мешовитих градских центара у периферној зони и њихово просторно ширење од традиционалног центра према железничкој станици и планираној бањи, као и пратећих садржаја. Највећи потенцијал за развој насеља, јесте планирани бањски и спортско-рекреативни комплекс. Бања и СРЦ „Овча”, као комплементарне функције, планиране су у зеленилу, у зони са регистрованим термалним водама, на ободу насеља. Атрактивности и приступачности овог туристичко-рекреативног центра треба да допринесе изградња северне тангенте и СМТ, као и реализација рекреативних зона око језера Велико блато.

Комерцијални садржаји су планирани линеарно дуж Зрењанинског пута у зони мешовитог градског центра. Поред значајних капацитета за туристичко-рекреативне садржаје градског значаја, планирани су и површине за спорт и рекреацију насељског нивоа. СРЦ „Борча”, планиран је на рубу истоименог насеља код канала Визел, уз постојеће спортске површине. Планиран је и нови комплекс за голф терене у зони западно од СРЦ „Борча”.

Целина VII – Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво

Центар Земуна сачињавају старо језгро и модернистичка целина, као и отворени стамбени блокови формирани у послератном периоду и привредни комплекс на граници према Новом Београду који се трансформише у стамбено пословне комплексе. Језгро Земуна карактерише матрица компактних блокова са скоро потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом која је због својих вредности проглашена за просторну, културно-историјску целину од великог значаја за Републику која има статус културног добра.

Предлогом плана генералне регулације афирмишу се слојевитост Земуна, његов идентитет и посебност, истичу се карактеристичне подцеле (варош, Гардош, Ђуковац, Градски парк, кеј, модернистичка целина Земуна). Заштита јединствене силуете Земуна са реке и чување највреднијих градских визура са Београдске тврђаве и земунског средњовековног утврђења укључује и заштиту ширих простора града, пре свега Великог ратног острва и озелењеног форланда леве обале Дунава.

Центар Земуна је део главног центра Београда и представља нуклеус из којег се зракасто шире функције центра дуж главних уличних потеза – улицама Цара Душана, Првوماјском и Угриновачком. Овакавим концептом значајно се повећава капацитет за развој централних активности, који је у самом језгру лимитиран, условљен и подређен просторним и амбијенталним квалитетима. Потенцијал за развој је, пре свега, у трансформацији постојећег ткива и вредном амбијенталном окружењу, у концентрацији образовних, културних и верских установа, као и отворености и усмерености градских функција ка Дунаву. Уз потврђивање специфичности овог центра, обнова, заштита, унапређивање и активно укључивање градитељског наслеђа у живот града, као и функционално повезивање са централним језгром Новог Београда су окоснице будуће трансформације центра и језгра Земуна.

Трансформација блокова старог језгра Земуна одвијаће се углавном у оквиру постојеће регулације. Модернистичку целину Земуна треба сачувати у аутентичном облику.

Обнова блокова искључује стихијску изградњу, превелику изграђеност простора и повећавање висине објеката, нарочито у унутрашњем делу парцела, а подразумева строге услове дефинисане општим и посебним правилима. Пожељно је да јавни објекти остану наглашени и доминантни. Објекти у нескладу са амбијентом нису референтни при одређивању регулација.

Функционална и амбијентална разноврсност јавних простора, њихово прожимање, вредни појединачни објекти на њима, свакако су посебна вредност Центра Земуна, и представљају нуклеусе обнове.

Туристички потенцијал Земуна везан је за његове амбијенталне вредности, положај на Дунаву, као и за традиционалне културне манифестације. Поред проширења постојећих marina, планиране су и нове, као и путничко пристаниште и мрежа бродових пристана за мање бродове. Кеј има улогу главног градског шеталишта, продужен је ка зони Радечког угоститељским и садржајима везаним за спортове на води и спојен са јавним зеленим парковским површинама према хотелу „Југославија” и даље према Ушћу.

Евидентан је мањак зелених површина, те је императив да се очувају све постојеће, уз додатни услов да контактне зоне треба планирати са вишим стандардом зеленила. Најзначајније зелене површине су Градски парк и Дунавски кеј. Потребано је остварити континуитет зеленила на дунавској обали, све до Ушћа. Лесни плато је доминантан

у слици града са главних улазних праваца и са Дунава, те се планом предвиђа његово чување са формирањем зелених масива дуж круне и, где је то могуће, на косинама платоа. Зеленило на круни сегмената лесног платоа који се налази на ободу Старог језгра Земуна има и улогу заштитне панораме и амбијента ове заштићене просторне целине.

Велико ратно острво, смештено између два историјска језгра, Београдске тврђаве и Земунског средњовековног утврђења, налази се на правцу најважнијих градских визура са Дунавског пута. Велико ратно острво, забележено на старим картама и гравирама, јесте незаобилазни елемент историјске слике и просторног идентитета Београда и Земуна. Велико ратно острво се намењује за заштиту природних и културно-историјских вредности, реконструкцију традиционалне плаже „Лидо”, рекреацију у природном амбијенту, заштиту потенцијалног изворишта водоснабдевања и природног мрестилишта, уз поштовање услова који проистичу из међународних обавеза у вези пловних путева и уз примену критеријума одрживог развоја.

Горњи Земун се простира на лесном платоу између обале Дунава, Тошиног бунара, ауто-пута, до саобраћајнице Т6, обухватајући и нивелационо више делове Старог језгра Земуна, као и насеље „Нова Галеника”. Развијен из градских предграђа, основаних крајем 18. и у 19. веку, има сачувану исторјску матрицу, која је парцијално и у незавршеним целинама промењена, стварајући просторне конфликте и ексцесе. Развој пратећих, централних и осталих функција само делимично је пратио раст стамбеног ткива.

Приоритет будућег развоја је у контролисаној урбаној обнови, умереном повећању капацитета становања, у развоју централних функција радијалним уличним потезима, као и инфраструктурно опремање зоне.

Трансформацију овог простора треба остварити као урбану обнову у постојећој регулацији, сем у контактним зонама са новим отвореним блоковима у којима је нужно усаглашавање матрица и типа изградње. Постојећи блокови ниских густина становања планирају се за индивидуално становање, на реалтивно великим парцелама, са знатним учешћем слободних и зелених површина и без градње у унутрашњости блокова. Организацију и обликовање објеката, парцела и блокова, треба развијати из аутохтоних типова ткива. Висина објеката који су на косинама лесног одсека и припадају Старом језгру Земуна (Гардош, Ђуковац), лимитирана је и могућношћу обезбеђења визура са првих виших платоа. За спонтано настала насеља, по утврђивању јавног интереса, треба плански одредити специфичне мере санације на основу правила овог плана.

Централне функције мешовите намене простиру се линеарно уз главне саобраћајне правце – улицама Цара Душана, Првوماјском, Угриновачком, као и уз Тошин бунар, а попречне улице треба да остану првенствено стамбене.

На простору између ауто-пута, Тошиног бунара и Лаудоновог шанца налазе се здравствене и социјалне установе и површина за специјализовани центар. На простору ове површине налази се вредно зеленило, па се за ову локацију планирана изградња слободностојећим објектима у зеленилу. Због близине Студенског града, као и добре саобраћајне повезаности преко ауто-пута, Тошиног бунара и планираног капацитетног шинског система, планира се за ову површину намена високошколског центра.

Појединачни привредни објекти који се налазе у стамбеном ткиву града планирани су за трансформацију у становање или централне функције мешовите намене, у зависности од непосредног окружења.

Евидентан је недостатак зелених површина у широј зони, те се поред чувања постојећих зелених површина пла-

нира веће учешће зеленила у оквиру парцела становања и других намена, и повезивање појединих елемената система зеленила (дрвореди, зеленило дуж улица, путева, на круни и косинама лесног одсека, унутарблоковско). Зеленило на круни и косинама лесног платоа је део зеленог прстена у градском систему зеленила који се континуирано протеже обалом Дунава од Батајнице и завршава се на падинама Бегеђијске косе.

Косине, одсек и ивице лесног платоа озачени су као терени неповољни за изградњу, па је на њима планирано зеленило. Граница градње на лесном платоу и испод њега, као и заштита одсека, морају бити одређене на основу услова детаљних геомеханичких испитивања за сваку конкретну локацију.

Целина VIII – Алтина, Камендин, Батајница

Основни карактер ове целине чине стамбена насеља Батајница, Алтина, Камендин, Плави хоризонти, и привредна зона Горњи Земун у оквиру које се налазе и научноистраживачке институције као Институт за кукуруз Земун поље, Банка биљних гена и слично.

Највећи потенцијал за развој града у овој целини су привредна зона Горњи Земун, у оквиру које се налази и низ института градског и ширег значаја. Због близине великих стамбених зона, правца доминантног ветра и општих климатских услова, у овим зонама могуће је планирати делатности из категорије А, Б и В, а према локацијама одређених за друге намене применити неопходна заштитна растојања. Да би ово земљиште било рационално и квалитетно искоришћено потребно је подићи ниво примарне инфраструктурне опреме, првенствено у систему регулисања отпадних вода. Увођењем нових технологија у производњу треба тежити ка затвореним системима који не угрожавају животну окружење. У овој зони се налази „Галеника“, означена као локација са великим еколошким ризиком за коју је нужно усклађивање делатности сходно законским одредбама о заштити животне средине.

Привредни паркови развијаће се обострано уз ауто-пут дуж насеља Батајница. У зони Батајнице планирана је изградња комплекса логистичког центра, са интермодалним терминалом (као прва фаза реализације логистичког комплекса) са приступима на сервисну саобраћајницу обилазног ауто-пута деонице Батајница–Добановци, односно обилазницу око Батајнице.

У овој целини траса новопланираног обилазног ауто-пута повезује се са постојећим ауто-путем за Нови Сад у денivelисаном чвору Батајница. Из овог чвора одвајају се и правци према Земуну (Булевар Михајла Пупина) и према обилазници Батајнице која прати железничку пругу и, на северозападу, по изласку из насеља везује се на стари новосадски пут. Јужно од насеља, у простору кога опасују магистрални железнички правац Батајница–Земун–Београд, обилазна теретна пруга и новопланирана траса ауто-пута, планирана је једна од локотеретних станица. Потребно је боље повезати железнички и аутомобилски саобраћај и обезбедити денivelисану саобраћајну везу преко пруге.

Највећи део насеља Батајница чине блокови у оквиру правилне ортогоналне мреже са широким уличним регулацијама главних улица и наслеђеним стамбеним објектима војвођанске куће, који су делимично трансформисани у породичне куће са предбаштом. У јужном делу изграђени су отворени блокови колективне стамбене изградње, а западно од пруге и местимично по ободу су неплански настали блокови. Приликом трансформације стамбеног ткива и препарцелације, препоручује се задржавање парцела веће површине са вишим стандардом зелених и слободних површина.

Поред плански подигнутог насеља „Земун поље“ које је потребно додатно опремити централним и пратећим садржајима, велике површине северно од саобраћајнице Т6, заузела је непланска стамбена изградња. Највећа неплански настала насеља су „Алтина“ 1 и 2 и насеље „Плави хоризонти“.

Целина IX – Центар Новог Београда, Првобитни Нови Београд

Првобитни Нови Београд обухвата првобитно изграђене блокове Новог Београда са Студентским градом, новоизграђене блокове „Ретензија“ и Блок 33 са западним капијама Београда и центрима „Фонтана“ и Четвртим рејонским центром.

Основна карактеристика овог подручја је слободни систем изградње стамбених и пратећих садржаја у функцији становања, као и појединачних или груписаних објекта комерцијалних и специјализованих централних делатности, на површинама пространих грађевинских блокова. Првобитни Нови Београд има високи степен просторне и функционалне заокружености. Нова изградња, осим реализација раније планираних а неизведених објеката, планирана је у зони Тошиног бунара, по завршетку саобраћајнице у новој регулацији и уз ауто-пут. То су уједно и планиране зоне нових централних активности. Трансформација дела стамбених објеката у пословање може се очекивати уз главне саобраћајне правце и то искључиво у нижим етажама.

Зелена површина уз Дунав, од Булевара уметности до Карђорђевог трга, фиксни је део система зеленила са предлогом за заштиту предела. Она везује Земунски кеј и парк Ушће и формира континуирани зелен појас на десној дунавској обали.

Центар Новог Београда налази се између Дунава, Саве, железничке пруге и Улице омладинских бригада и обухвата језгро Новог Београда, први ободни ред блокова, простор Старог сајмишта и парк на Ушћу.

Центар Новог Београда има велике развојне могућности у погледу изградње нових капацитета комерцијалних делатности. Инфраструктурна опремљеност, добра саобраћајна приступачност за високу концентрацију запослених и корисна, неизграђеност, власништво земљишта, комплементарни садржаји у контактної зони и могућност функционалног повезивања са друга два центра првог ранга, представљају врхунску понуду међу градским локацијама за пословну намену. Центар Новог Београда планира се као нови пословно-трговачки, административни и културни центар државног и регионалног значаја. Намена блокова је стамбена, стамбено-пословна и пословна, са пуним спектром комерцијалних активности који обухвата главна представништва пословних корпорација, велике хотеле и пословне апартмане, савремене трговачке и пословне објекте, затим пратеће делатности забаве и разоноде и становање у зградама мешовите намене. Планира се развијање одговарајућих јавних садржаја између блокова највеће концентрације централних садржаја у Новом Београду (блокови 18, 19, 25 и 26), као и између Новог Београда и два историјска средишта, Београда и Земуна, дуж Булевара Зорана Ђинђића и Булевара Михајла Пупина.

Зелени појас уз Саву и постојећи зелени парк око зграде СИВ (Блок 13), Јавни градски парк на Ушћу, између Бранковог моста, Булевара Николе Тесле, хотела „Југославија“, Дунава и Саве, су део система зеленила са предлогом за заштиту предела.

Планским решењем стимулиће се изградња и стварање новог идентитета Централног језгра Новог Београда као пословног центра, првенствено у блоковима 26 и 18. То су зоне концентрације комерцијалних активности, али и других, пре свега јавних садржаја и простора.

Трансформација комплекса Старог сајмишта подразумева планирање нових комерцијалних и јавних садржаја, али који су у функцији културног и меморијалног карактера овог простора.

На новобеоградској обали се остварује квалитетна пешачка веза са непосредним залеђем – „Сава центром”, хотелом „Интерконтинентал”, Старим сајмиштем, Бранковим мостом и централном зоном Новог Београда. Трансформацију амбијента Старог сајмишта, у павиљонском типу изградње са умереним повећањем капацитета у контексту основне намене и великим учешћем зеленила, треба повезати са решењем центра на обали Саве, са једне стране, и са парком испред ушћа са друге стране комплекса.

Блокови 41–43 се налазе између пруге и Трећег булеvara и планирани су за комерцијалне и централне функције.

Целина X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса

Простор обухваћен појмом новобеоградски блокови налази се у алувијуму Саве, између железничке пруге, одсека лесног платоа Бежаније, Улице др Ивана Рибара и реке Саве. Новобеоградски блокови као део Новог Београда изграђени су као посебна градска целина, са величином и функцијама „сателитског града”. Веза са централним делом Новог Београда остварена је моћном магистралном саобраћајницом, Улицом Јурија Гагарина, на коју се преко широких појасева намењених за централне садржаје и активности, наслањају велике стамбене блоковске целине. Знатан део територије заузимају индустријски и комунални објекти, а блокови око железничке станице Нови Београд само су делимично изграђени. Ови блокови су уједно и највећи развојни потенцијал целине и имају шири градски значај.

Стамбени блокови

Преовлађујућа намена простора који обухвата ова целина је колективно становање. Према одговарајућим детаљним плановима реализовани су стамбени блокови 44, 45, 61, 62, 63, делови блокова 64, 70, 70а, али без свих планираних садржаја друштвеног стандарда.

Потребно је очувати постигнуте вредности урбанистичко-архитектонског концепта. У том смислу, стамбени објекти могу се сматрати дефинисаним, док би нова изградња имала за циљ унапређење стандарда пратећих и комплементарних функција. Намена планираних а неизграђених јавних објеката остаје у сфери јавне намене чију конкретну функцију (обданишта, школе, домови за старе и децу, црква) и капацитет, треба одредити према важећим нормативима и планираној структури и броју становника.

Окосницу простора чини Улица Јурија Гагарина, као нов линеарни центар овог дела града. На простору где се укршта са железничком пругом планирана је и најзначајнија концентрација и капацитет објеката са централним садржајима. Приоритет је успостављање функционалних веза и повезивање са најатрактивнијим просторима Центра Новог Београда (блокови 18, 19, 25 и 26), као и повезивање са новим централним пунктима на обали Саве.

Како би се што рационалније користило градско грађевинско земљиште, коридор инфраструктуре дуж Улице Јурија Гагарина планиран је за реконструкцију и подземно вођење вода високог напона.

За развој и пуни програм међуградско-приградске аутобуске станице, као и железничке станице планиран је простор у Блоку 42 на Новом Београду. Ова локација има изузетне погодности и добру везу са свим деловима града, налази се између УМП, ауто-пута, траса трамваја и капацитетног шинског система који ће се реализовати у првој фази и железничке станице Нови Београд. Додатна предност је

величина слободне локације која омогућава оптималан развој и организацију свих садржаја станице, као и постојање сродних намена у суседним блоковима, а то је и локација на којој је могућа изградња високих објеката до 150 м.

Површине у оквиру које су смештене ливница и производња трактора (ИМТ, ФОБ) и Бродоградилшће „Београд”, су планиране за трансформацију у комерцијалне, стамбене и јавне садржаје у складу са околним градским ткивом.

За део локације Бродоградилшћа планирана намена треба да се одреди након усклађивања постојећих намена са посебним прописима. Овај услов је последица тога што се већи део локације налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта, односно припада подручју за које је неопходна детаљна анализа постојећих намена и објеката на ужу зону заштите водоизворишта.

Непосредно уз Бродоградилшће је Топлана „Нови Београд” која је означена као локација са великим еколошким ризиком која такође припада подручју за које је неопходна детаљна анализа постојећих намена и објеката на ужу зону заштите водоизворишта.

Успостављањем алтернативне везе са шетно-бициклистичком стазом кроз блок у залеђу Бродоградилшћа омогућен је континуитет јавног коришћења леве обала Саве и десне обале Дунава, од атлетског комплекса у Блоку 71 до Радечког у Земуну. Атрактивне пунктове на обали са централним садржајима мањег капацитета треба поставити ритмично, у близини укрштања главних комуникацијских праваца. Потребно је обезбедити паралелне пристане са јавним приступом и на наспрамној обали на Ади Циганлији, како би се становницима Новог Београда олакшао приступ и коришћење Аде. Повећање атрактивности овог простора могуће је остварити и формирањем мањих marina и контролисаним диспозицијом и концентрацијом сплавова, бочно од главних приступних праваца. У Блоку 44 одређен је простор за спортско-рекреативне и забавне садржаје за најшири круг корисника, са јавним режимом коришћења.

Подцелина Бежанија налази се на лесном платоу, између ауто-пута и улица Б. Моше, Тошин бунар, Војвођанске, М. Голубића и Хуга Клајна. Обухвата стамбено насеље „Бежанијска коса”, Бежанијско гробље и зоне мешовите намене у Блоку 51 и уз Улицу Тошин бунар.

Насеље „Бежанијска коса” изведено је на лесном платоу у отвореном и полуотвореном систему блоковске регулације, са објектима различите спратности, од приземних нивоа и слободних стамбених објеката ниже и средње спратности, до високих стамбених објеката. Потребно је реализовати све планиране пратеће садржаје у функцији становања и централне услужне делатности које су данас непотпуне и дефицитарне.

Блок 51 је изузетно атрактивна локација уз ауто-пут, у близини централне зоне. Намењен је изградњи централних, привредних (мала привреда – производно занатство) и комуналних објеката уз чување заштитног шумског зеленог појаса према ауто-путу. Врста делатности и обликовање објеката треба да буду усаглашени са изграђеним окружењем које чине густо изграђени стамбени блокови, клиничко-болнички центар и спортско-рекреативни комплекс. Простор испод далековода има посебан режим коришћења.

Косине, одсек и ивице лесног платоа озачени су као терени неповољни за изградњу. На овим површинама планирано је зеленило, које се скоро континуирано пружа од Улице др Ивана Рибара, косином изнад Тошиног бунара и Калварије и спаја са зеленилом на круни лесног одсека изнад Дунава. Овај зелени прстен вреднован је као трајно добро Београда и фиксни је елемент система зеленила. Постојеће зеленило уз ауто-пут има исти статус.

Целина XI – Аеродром, Зона Ауто-пут, Сурчин

Карактер ове целине чине привредна зона Ауто-пут, Аеродром „Београд”, насеље Сурчин и огромно неплански формирано насеље Ледине.

Аеродром „Београд” и привредна зона Ауто-пут имају градски и републички значај, и највећи су развојни потенцијал ове целине. Због наведених локацијских карактеристика зона је атрактивна за садржаје комерцијалног и комерцијално-складишног карактера. Ширење ове зоне дуж ауто-пута захтева додатно уређење и опремање комуналном инфраструктуром, изградњу денivelисаних приступа ауто-путу, изградњу паралелних саобраћајница и попречних веза, уз ограничења настала функционисањем аеродрома и радиофара.

Планирано је проширење Аеродрома „Београд” изградњом друге полетно-слетне стазе, као и других пратећих садржаја (хотели, нова пристанишна зграда, итд). Прилаз аеродрому планиран је са нове петље, као и могућност повезивања аеродрома железничком пругом и то са магистралне железничке пруге из техничко-путничке станице Земун и са обилазне пруге из железничке станице Сурчин. Аеродром „Београд” означен је као локација са веома великим еколошким ризиком.

На подручју аеродрома Београд (Аеродром „Никола Тесла”) није дозвољена градња:

- у простору мин. ширине по 600 m са обе стране оса полетно – слетних стаза I и II;

- у правцу продужених оса полетно-слетних стаза I и II, ка југоистоку, у истој ширини, до почетка косине бежанијско-сурчинског платоа ка савској долини; и

- у правцу подужних оса полетно-слетних стаза I и II, ка северозападу, у истој ширини:

- до 1.500 m од прага ПСС I;

- до постојеће железничке пруге Сурчин–Батајница (изузимајући заобилазницу) за ПСС II.

Такође, у складу са потребама даљег развоја Аеродромског комплекса, потребно је планирати простор за реализацију хелидрома.

Део насеља Ледине налази се у заштитној зони аеродрома, чија ће се коначна намена утврдити кроз посебне студије.

Уз насеље Сурчин налази се привредна зона Сурчин–Добановци, непосредно уз обилазни ауто-пут. Добро је повезана са железницом. Због добре повезаности на друмски и железнички саобраћај, као и због близине аеродрома, ова зона ће се развијати првенствено као робно-транспортни и дистрибутивни центар.

Привредни паркови развијаће се источно од обилазнице од Батајнице до насеља Сурчин.

Насеље Сурчин припада типу војвођанских насеља са правилном ортогоналном матрицом, великим блоковима ретке изграђености, улицама широке регулације и традиционалним центром на раскршћу главних саобраћајних праваца.

Сурчин има лимитиране могућности за раст, јер се граничи са зонама водоизворишта и аеродрома. Управо због тога осим заокруживања постојећих блокова становања, планирана је и трансформација постојећег ткива и коришћење неизграђених простора у унутрашњости блокова, уз афирмацију карактера традиционалног типа изградње. Ова трансформација поред повећања густине становања подразумева и развој нестамбених, пратећих и централних, садржаја. Приоритет је развој недостајућих пратећих и централних функција, као и опремање основном инфраструктуром. Западно од насеља планирана је изградња стамбеног комплекса са пратећим садржајима.

Северозападно од насеља планиран је нови СРЦ „Сурчин”, са поливалентним садржајима у складу са исказаним потребама корисника.

Целина XII – Ада Циганлија, Макиш

Ада Циганлија као речно острво на Сави, једно од најзначајнијих рекреационих подручја града, евидентиранио је од стране Завода за заштиту природе као подручје са посебним природним вредностима. Простор је део међународног еколошког коридора Саве (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10)), а делом је заштићен као природно добро – заштићено станиште „Љиве Аде Циганлије”. Налази се у ужој зони заштите водоизворишта.

Постојеће шуме и зеленило на Ади дефинисани су трајно добро Београда, што значи да се у евентуалној даљој планској разради не могу смањивати на рачун других намена, нити се може мењати њихов карактер јавног простора. Оне се могу само обнављати и уређивати.

СРЦ „Ада Циганлија” и комплекс Ада Циганлија са делом Макишког поља у целости су од изузетног значаја за Београд и треба да има третман општег добра, доступног свима под једнаким околностима као градски спортски и рекреативни центар са јавним режимом коришћења. Постојеће спортски садржаји, спортски терени и објекти се задржавају уз могућност тоталне реконструкције и модернизације, а могућа је и нова изградња спортских објеката и терена са неопходним пратећим садржајима у функцији спорта и рекреације а ускладу са важећом планском и законском регулативом. Тачна граница и садржај СРЦ „Ада Циганлија” дефинисаће се планом детаљне регулације.

У приобалном појасу реке Саве, у зони водоизворишта, на основу одговарајуће урбанистичке документације, услова и сагласности надлежних институција, урађених и верификованих анализа утицаја на животну средину, у току даље планске реализације утврдиће се могуће локације за развој спортова на води (веслање, кајак, кану, једрење на даци и сл.).

Велики Макиш, као подручје водоизворишта испресецан је густом мрежом мелиорационих канала, који су и у функцији пољопривредне производње. Њих је потребно санирати на ширем простору. Услови за коришћење водоизворишта Велики Макиш дефинисани су Решењем о одређивању зона и појасева санитарне заштите за изворишта која се користе за снабдевање водом за пиће на територији града Београда („Службени лист Града Београда”, број 44/88).

Са становишта заштите подземних вода оптимално је пошумљавање макишког изворишта. Садња квалитетних врста дрвећа, пре свега хрста лужњака је, уз правилно газдовање, и економски оправдана. У делу југоисточно од Великог Макиша планира се нова макишка шума око пољопривредног земљишта и макишки обод на еродираним земљишту.

Планирана је нова велика зелена површина западно од спортског атлетског комплекса, приобално зеленило уз савску обалу, као и заштитно зеленило уз обилазницу. Постојеће приобално зеленило има статус трајног добра Београда, као и један археолошки локалитет у зони обилазнице.

Постојеће зоне највеће концентрације рекреативних сплавина на Ади Циганлији и Ади Међици треба плански дефинисати и уредити тако да се обезбеди квалитетан јавни приступ обалама, сплавови концентришу у групације и дефинишу услови за њихово постављање, обликовање, величину и комуналну опремљеност, с обзиром на то да се ради о ужој зони водоизворишта.

Целина XIII – Баново брдо, Железник

Простор Бановог брда представља посебну функционалну целину града, у којој су изграђене структуре и коришћење земљишта у великој мери сагласни са морфолошким карактеристикама терена.

Баново брдо представља посебну функционалну целину града, у којој су изграђене структуре и коришћење земљишта у великој мери сагласни са морфолошким карактеристикама терена. На стрмијим, источним падинама, према Топчидерској реци, парк шума Кошутњак представља остатак аутохтоне шумске вегетације. На блаже нагнутим падинама Макишког амфитеатра изграђено је пространо стамбено насеље у више урбанистички организованих делова, различитог типа градње и разноврсних садржаја комерцијалних и специјализованих централних делатности – спортско-рекреативних објеката и центара, комуналних и других делатности локалног и ширег градског значаја. Као стамбене подцеле издвајају се: Чукарица, Баново брдо, Јулино брдо, Жарково, Репиште, Беле воде, Церак – Церак виногради, Видиковац, Лабудово брдо и Петлово брдо. Све ове подцеле су изграђене по посебним урбанистичким решењима, тако да осим делова са породичном стамбеном изградњом, немају типизираних регулација блокова. Посебна вредност овог градског подручја су велике зелене шумске и спортско-рекреативне целине у оквиру парк шуме Кошутњак са припадајућим спортским центром и комплексом спортског центра ДИФ.

Највећи потенцијал ових целина су слободне локације за развој становања – Језерска и Савска тераса, као и површине уз Ибарски пут које су планиране за централне и привредне функције.

Савска тераса је локација која има око 150 ха. На овом простору је могуће планирати различите типове становање, од породичног до вишепородичног, од слободностијећих објеката до узиданих. Са геолошког аспекта, локација је повољна и не постоје посебни геолошки услови, изузев оних који се дефинишу главним пројектом. Сходно овоме, појединачне густине појединих блокова или делова комплекса могу да се крећу од 50 до 300 ст/ха. Планира се да просечна бруто густина, без обзира на унутрашње комбинације стамбеног ткива, не пређе 150 ст/ха. За социјалне и непрофитне форме становања потребно је одвојити до 5% бруто површине локације. У складу са овим опредељењем планирана је и одговарајућа инфраструктура стандардног типа. С обзиром на величину локације и очекивани број становника, као и положај у граду, поред становања су планиране и друге намене. Дуж планиране саобраћајнице од Ибарске магистрале ка Железнику планиран је локални центар, чија ће се тачна диспозиција и типологија одредити детаљнијом разрадом. Поред овога, у разради треба планирати и потребне јавне садржаје. Велике спортске центре, који су планирани уз Железник и Ибарску магистралу, треба повезати зеленилом.

Језерска тераса је локација која је планирана за нова стамбена насеља. Налази се између Савске терасе и Ибарске магистрале. Поред становања, у овој зони треба планирати и садржаје културе, централне и јавне функције, као и друге садржаје значајне и за шире окружење као што је Железник који као изграђено подручје нема довољно слободног простора за развој функција ширег значаја. На високом котам планирана је површина за спорт и рекреацију.

Својим положајем између планираних зона становања Савске терасе и насеља „Виногради”, и централних функција уз Ибарску магистралу, као и поред постојећих насеља Лабудово брдо и Петлово брдо, простор има улогу повезивања различитих функција и целина. Породичну изградњу треба планирати на ободу локације, а у централном делу ове локације могући су и други типови становања.

Дуж Трговачке улице и Ибарског пута планиран је линеарни центар значајног капацитета, градског ранга, намењен првенствено комерцијалним, а делом и јавним садржајима.

На територији Церака, Жаркова и Чукарице евидентно је више археолошких локалитета који уживају претходну заштиту, што упућује на пажљив третман приликом интервенција у простору и предвиђену процедуру и примену прописа уколико дође до нових налаза. У оквиру урбанистичке заштите стамбено насеље „Церак – виногради” је целина епохе модерне у режиму потпуне заштите, а „Филмски град” у Кошутњаку целина епохе модерне у режиму делимичне заштите. У оквиру целине под претходном заштитом Церак – виногради додатни планирани садржаји могу бити само у функцији унапређења живота и рада, односно подизања стандарда коришћења изграђених капацитета.

Систем саобраћаја на овом подручју организован је подужним сабирним улицама – централном Пожешком и Трговачком и ободним улицама дуж Макиша – Радничком, Лазаревачким друмом, Улицом Милорада Јовановића и Водоводском, као и дијагоналним правцима – улицама Благоја Паровића, Аце Јоксимовића, Ратка Митровића и Пилота Михаила Петровића ка Раковици.

Железник је једно од оних насеља које је ранијим плановима дефинисано као самостално, функционално заокружено насеље на ширем подручју града, уз постојеће насеље сеоског типа. Делимично су реализовани планирани индустријски капацитети, насеље је делом урбанизовано изграђеним стамбеним комплексом организоване стамбене изградње, а делом је задржало карактеристике стамбене изградње.

За непланску изградњу уз Улицу Стевана Филиповића ка Сремчици, планирана је трансформација у блокове породичног становања са формираном регулацијом, са специфичностима истог типа становања у Железнику, уз минимално заокруживање новим површинама. Типологија будуће изградње треба да се дефинише даљом планском разрадом.

Радничко насеље у Железнику, дефинисано је као трајно добро, односно целина епохе модерне у режиму делимичне заштите. За овај простор треба планирати очување урбане матрице уз ревитализацију постојећих објеката.

На територији Железника евидентирана су три археолошка локалитета, дефинисана као трајно добро, од којих је један у самом насељу. То упућује на пажљив третман свих интервенција изградње у овом подручју и предвиђену процедуру, уколико се дође до налаза.

У Железнику је формирана индустријска зона која се задржава у оквирима постојећег комплекса. У наредном периоду не планира се повећање ове зоне. Очекује се постепено прилагођавање новим технологијама, посебно у смеру повећања еколошке сигурности.

Поред постојећих садржаја СРЦ „Железник”, планира се проширење капацитета и садржаја спортских објеката и терена формирањем новог поливалентног центра. Спортски центар је насељског карактера и поред спортских и омладинских клубова део центра је предвиђен за рекреативни и школски спорт.

Планирано је и ново централно спортско стрелиште „Сремачки рт”.

У овој целини најзначајнији саобраћајни правци су обилазни ауто-пут (који је у фази реализације као полуауто-пут) на делу од Ибарске магистрале на истоку до Савске магистрале на западу и саобраћајница I-I (Улица Стевана Филиповића), која са севера улази у Железник и иде на југ према насељу Сремчица. У овом подручју планирана је и саобраћајница која од старог кружног пута (Авалске улице) иде на североисток према раскрсници коју образују Ибарска магистрале и Улица пилота Петровића.

У овом подручју на траси обилазног ауто-пута, као пратећи садржај ауто-пута, на локацији између насеља Железник и гробља „Орловача”, планиран је туристичко-рекреациони пункт.

Целина XIV – Остружница, Умка, Пећани, Велика Моштаница и Сремчица

Ово је група насеља на југозападном делу општине Чукарица, у непосредном и ширем приобаљу реке Саве, која по природним морфолошким карактеристикама и типологији изграђености имају слична и заједничка обележја развијених насеља шумадијског типа.

Остружница, Умка, Пећани и Велика Моштаница

Предметно подручје садржи највећи проценат веома неповољних терена за изградњу, односно активних клизишта. Постојеће коришћење земљишта, будуће развојне могућности и приоритети уређења највећим делом су дефинисани овом карактеристиком. То условљава даљу планску разраду појединих целина, како би се јединствено одредили услови санације и могућности нове изградње.

Апсолутни приоритет за санацију читавог подручја од последица покренутог терена, али и за заштиту и обезбеђење зоне београдског водоизворишта Велики Макиш, јесте изградња канализационе мреже. Реализација канализације омогућиће планирани развој овог подручја.

Приобални појас уз реку Саву припада зони водоизворишта. Осим адекватним решењем канализационог система на укупној територији посавских насеља, зона водоизворишта заштићена је потпуном забраном изградње у овом појасу.

Морфолошке карактеристике и стабилност ужих појаса грбенских заравни условили су на овом подручју формирање типологије издужених насеља Остружнице, Велике Моштанице, Пећана и Ручке, осим у случају насеља Умке, која је викенд изградњом уз атрактивну обалу Саве попримила шири обухват на изразито ручевитим теренима. Природна ограничења су се одразила на типологију изграђености. Ради се углавном о нижеспратној породичној изградњи пољопривредних, мешовитих и непољопривредних домаћинстава са видом викенд становањем на вишим теренима (Ручка и Пећане), или у приобалном појасу Саве (Умка).

Планиране су нове површине за становање које треба да заокруже постојеће блокове сеоског, мешовитог и породичног становања, са већим парцелама и са нижом спратношћу, са уређењем које треба да обезбеди стабилност терена и посебним правилима за умирена клизишта.

Започету трансформацију сеоског у породично становање треба плански дефинисати. Приликом трансформације викенд насеља у породично становање задржати квалитетне одлике тих делова насеља у погледу остварених визура, величине парцеле, степена изграђености и озелењености, као и изградње квалитетних објеката.

У контексту санирања покренутог терена значајне површине пољопривредног земљишта планиране су као засади воћњака и високог зеленила, а за окућнице у оквиру парцела, на падинском делу насеља, дате су препоруке за воћњаке и остале културе које не захтевају заливање.

Постојећа шума Горица у Великој Моштаници и Остружници представља део система зеленила и окосницу нових површина под шумом.

Одговарајућим уређењем свог традиционалног центра, Умка треба да реafirмише своју улогу варошице на путном правцу према Обреновцу.

Неплански настало стамбено ткиво око Савске магистрале на активном клизишту Дубоко није могуће санирати

тако да се обезбеди одговарајућа неопходна инфраструктура, па је простор дефинисан као заштитно зеленило. Део тог ткива се налази у заштићеној зони водоизворишта, што је још један од разлога за његово неприхватање. За остало спонтано настало стамбено ткиво предвиђена је трансформација у блокове породичног становања са формираним блоковима.

Сремчица

Положајем на ширем грбенском узвишењу исте морфолошке целине на којој се налази део насеља Железник, Сремчица се развила у типолошки издужено насеље, северно и јужно од првобитног сеоског насеља дуж старог Лазаревачког друма на потезу Железник–Липовица. Типолошки се разликују комплекси вишеспородичног становања средње спратности у постојећим организованим насељима – на северном делу насеља и породично становање. На већим парцелама су пољопривредна домаћинстава, а на мањим непољопривредна, док се на делу према Липовици, уз првобитно викенд-резиденцијално становање, одвијала сукцесивна нижеспратна изградња на уситњеним парцелама. Планирана је трансформација дела сеоских блокова у блокове породичног становања.

Дуж окоснице насеља, Београдске улице, формирана су два пункта централних активности. Први је на почетку насеља у зони постојећих организованих насеља и повећане концентрације становника, а други у традиционалном центру који треба повезати са будућим спортским центром.

Атрактивност ове целине је у постојању значајних шумских површина у окружењу – Сремачки забран и Липовичка шума, као и у предеоним карактеристикама.

Приступачност и близина Сремчице Ибарској магистрала, статус који је некада имала као излетничко и викендашко подручје, одговарајућим уређењем може поново постати један од потенцијала ове целине.

На територији насеља постоје четири евидентирана археолошка локалитета, од којих се један налази у самом центру насеља. То упућује на пажњу приликом изградње нових објеката и других радова који могу оштетити потенцијалне налазе.

СРЦ „Сремчица” у истоименом насељу у зони око постојеће Ракине баре треба да прими садржаје који омогућавају рекреацију и спортске активности становника насеља, са значајним учешћем зеленила и јавних површина, као и уређењем водене површине.

За ово подручје од значаја је саобраћајница I-I, Улица београдска у насељу, која стамбено насеље Сремчицу повезује на северу са централним градским подручјем, а на југу са уводним правцем, Ибарском магистралом. Овај правац опслужује и садржаје у Макишу. С обзиром на транзитни значај саобраћајнице и чињеницу да је то истовремено и главна улица насеља, регулационим решењем треба обезбедити довољно јавног пешачког простора.

Целина XV – Раковица, Ресник, Рушањ

Раковицу, као урбанистичку подцелину образују стамбена насеља на источној страни раковичке долине, између Улице патријарха Димитрија, граница Миљаковачке шуме, Каљавог потока и Борске улице.

Раковица

Због изузетних амбијенталних карактеристика окружења Раковица је некада била излетиште Београђана, а после рата је реализована као индустријска зона Београда са масовном изградњом објеката за колективно становање типа отвореног блока, коју нису пратили одговарајући пратећи садржаји и повезаност са центром града.

У следећем планском периоду приоритет развоја целине Раковица је формирање центра насеља и линеарних и тачкастих пунктова централних и јавних садржаја који треба функционално и амбијентално да повежу и опслуже различите делове насеља.

У даљој перспективи планиран је нови центар насеља у зони око садашње зграде општине, који ће се добити трансформацијом дела индустријске зоне у централне садржаје. Ова локација је ексцентрична у односу на целину насеља, али ће будућом добром саобраћајном повезаошћу и положајем на раскрсници градске магистрале (Улица патријарха Димитрија и Борске) имати добре услове за развој.

Развојна осовина целине Раковица је Борска улица која треба да изгуби статус транзитне саобраћајнице. Ову улогу преузеће Улица Пере Велимировића и Улица патријарха Димитрија по ободу насеља. Борска улица и даље остаје саобраћајница којом ће јавни и локални саобраћај приступати овој зони. Комерцијалне садржаје треба планирати по ободу улице, нарочито у доњем делу према Варешкој улици, али не као привремене објекте у нескладу са амбијентом.

Други пункт концентрације насељских садржаја је Варешка улица, где су планирани пијаца, гаража, комерцијални и други пратећи насељски садржаји.

Улица Пере Велимировића добија функцију магистралне саобраћајнице, уз одговарајући профил и садржаје центра у контактним блоковима. Планирана је реализација новог стамбеног насеља „Миљаковац III”, уз планирање линеарних зелених површине на падинама Јелезовачког потока, које треба повезати са ободним системом зеленила.

У оквиру планираног дела насеља „Миљаковац III”, планиран је СРЦ „Миљаковац” – поливалентни спортско-рекреативни центар насељског карактера. Он ће бити у функцији рекреативног, такмичарског и школског спорта. Због изузетног природног окружења, у оквиру центра треба планирати већи удео зелених површина.

Миљавачка шума је дефинисана као фиксни елемент зеленила и трајно добро Београда. Могуће је уређење за пасивну рекреацију, без изградње објеката.

У оквиру ове зоне формирана је привредна зона у којој су лоциране индустрија мотора, гума, хемијска и електроиндустрија. Ту је своје место нашло и неколико грађевинских организација. Зона је завршена и опремљена инфраструктуром и на њој се не планирају никакве просторне промене. Неактивирани површине предвиђене за проширење ове зоне се напуштају и добијају друге намене. У будућности се очекује трансформација неких индустријских активности у терцијарне, као и које ће измене у технологији производње утицати на повећање еколошке сигурности суседних стамбених насеља и објеката. Површина зоне намењена производним активностима се редукује.

У овој целини планирано је задржавање постојеће трасе Улице патријарха Димитрија од Улице пилота Петровића до Улице Пере Велимировића и даље до Раковичког пута, а нова траса Улице патријарха Димитрија је проширени профил Раковичког пута до нивоа магистралне саобраћајнице, али прилагођен циљевима заштите просторне културно-историјске целине Топчидер. У даљим фазама детаљније разраде потребно је обезбедити бољу саобраћајну повезаност са железничком станицом Раковица, као и везу ове улице, преко старог Раковачког пута са улицом Теодора Драјзера због функционисања система јавног превоза путника.

Ресник

Положајем на узвишеној заравни од брда Стражевица ка истоку и у близини раковичке индустријске зоне и Кружног пута, део Ресника је изграђен у духу радничких насеља из

периода индустријализације колективном средњеспратном и нижеспратном стамбеном изградњом у централном делу насеља, са деловима некадашњег села које се у потпуности трансформисало у блокове породичног становања.

Приоритет целине је реализација боље приступачности и повезивање са другим деловима града, санација и регулација геолошки неповољних терена, како би се локациони потенцијали гребена и јужне падине боље искористили у будућој трансформацији и уређењу насеља.

Планирано је побољшање постојећих веза и потреба даље планског дефинисања могућности за нове прикључке са примарном градском уличном мрежом. Активирање железничке станице Ресник и железничке станице Јајинци, уз побољшање железничког саобраћаја, такође треба да допринесу развоју овог простора.

Уређење постојећих блокова породичног становања и даља трансформација блокова сеоског становања у породично, уређење традиционалног центра насеља, као и неплански насталих пунктова комерцијалних садржаја око станице Ресник, треба ближе плански дефинисати, као и потребу за недостајућим пратећим јавним садржајима.

На територији ове целине постоје три зоне са непланском изградњом. Јужни део целине Ресник, испресецан рашчлањеним рељефом и јаружним долинама, на теренима који су дефинисани као неповољни за изградњу, има највећи број неплански насталих блокова, нарочито уз Улицу Љубише Јеленковића. Даљом планском разрадом треба одредити блокове које је реално могуће комунално опремити и које треба трансформисати у санационо зеленило. Неплански настале блокове на падини брда Јелезовац треба трансформисати у блокове породичног становања са већим парцелама, уз задржавање свих преосталих делова шуме. Неплански настале блокове уз Раковички пут треба трансформисати у блокове породичног становања са већим парцелама и већим степеном озелењености парцела, имајући у виду близину траса надземних водова високог напона, као и непосредну близину Раковичког манастира и потребу да се овај комплекс амбијентално заштити.

Планиран је спортско-рекреативни центар „Ресник” у зони постојећег акумулационог језера за спортско-рекреативне активности на води, као и свих других облика рекреације и спорта. Планирано уређење излетничке зоне у контактном подручју ретензије у функцији је не само Ресника него и шире зоне.

Уз западну границу целине, између обилазног ауто-пута, железничке пруге и Врбиног потока, на простору који се зове Швабинац, планирана је површина за намену спорта, која се може активирати када се обезбеди одговарајућа приступачност и инфраструктурна опремљеност, што ће се дефинисати кроз даљу планску разраду.

Комплекс манастира Раковица са непосредним окружењем дефинисан је као културно добро. Детаљнијом планском разрадом манастира и шире просторне целине треба дефинисати услове амбијенталног уређења које ће онемогућити започету девастацију простора.

Комплекс шуме уз Манастирски поток, вероватно некада део Миљавачке шуме, дефинисан је као фиксни елемент зеленила са евидентираним споменицима природе. Постојеће делове шуме треба проширити планираним површинама, са могућношћу уређења за пасивну рекреацију, без изградње објеката.

Кроз подручје целине, на правцу исток – запад, пролази траса Обилазнице Београда Е-75 који је на појединим секторима већ у фази реализације као полуауто-пут. У подручју насеља Ресник траса пролази тунелски.

Рушањ

Насеље је у границама своје катастарске општине, као издвојена самостална целина поред Ибарског пута, на јужном, теренски вишем залеђу урбанизоване целине Видиковац – Лабудово брдо, задржавајући у великој мери карактер сеоског насеља. Већи део катастарске целине је неизграђено пољопривредно земљиште.

Типолошки је изграђено као полубијено доминантно сеоско и мешовито насеље са објектима породичног становања ниске спратности. Улична мрежа је неправилне регулације и непотпуно опремљена. Највећи број становника се бави пољопривредном производњом, што дефинише и величину и уређење парцела. Планирано је уређење и регулација постојећег ткива, уз минимална заокруживања.

У традиционалном центру налазе се углавном скромни услужно-снабдевачки садржаји и основна школа, док је развој „мале привреде” и других комерцијалних активности насеља оријентисан уз приступе насеља Ибарском путу, што треба плански регулисати.

Део привредне и комерцијалне зоне уз Ибарску магистралу налази се у целини Рушањ као један од улазних праваца у град. У овој комерцијалној зони је искључена могућност становања.

Целина XVI – Бањица, Дедиње

Морфолошка посебност и положај ових целина у односу на град предодредили су изузетност овог брежуљкастог простора за специфичне намене и висок квалитет изградње и уређења његових репрезентативних подцелина, продичног и резиденцијалног становања, уз неколико мањих целина за колективно становање.

Целине карактерише велики број вредних архитектонских остварења која су проглашена за културна добра или добра која уживају претходну заштиту. У овој целини су, поред концентрације болничко-клиничких установа, значајне велике парковски уређене и шумске зелене површине, од којих је топчидерски комплекс заштићен као културно добро од изузетног значаја. У целинама постоје и дрвореди као и појединачна стабла која су заштићена као споменици природе. Највећи део овог простора дефинисан је као трајно добро Београда. Висок степен заштићености и амбијенталне целовитости, јединствен за Београд, одређује све будуће интервенције у овом простору.

Основен циљ реконструкције овог ткива је очување и унапређење постојећег карактера становања ниске спратности, са високим степеном приватности, карактеристичним предбаштама, великим парцелама и квалитетним визурама, уз унапређење зона јавног карактера и делатности на доминантима важних саобраћајница, као што су угао Улице незаног јунака и Булеvara мира и Топчидерска звезда.

Хајд парк

Хајд парк на шпицу Улица војводе Путника и булеvara треба реконструисати, заштитити постојеће квалитетно дрвеће, планирати садњу новог и допунити га атрактивним садржајима – видиковцем, на пример.

Топчидерски парк

Топчидерски парк, главно београдско излетиште крајем XIX и у првој половини XX века, стагнирао је и губио на атрактивности. Нужно је интегрално сагледавање овог простора, због крупних повезаних система и услова који су присутни у простору (железница, река, магистрални прстен, веза са мостом, заштићени објекти, заштићена целина).

Обнова и развој овог амбијента реализоваће се, пре свега, организацијом проласка унутрашњег магистралног пр-

стена (УМП) низводно од шпица Аде Циганлије, до уласка у тунел испод Топчидерског брда, а пре Машиног мајдана и почетних ободних делова Топчидерског парка и прилагођавањем трасе и простора железничких постројења и Топчидерске реке квалитетном коришћењу парка.

Центар за коњичке спортове

Спортски центар код Цареве ћуприје задржава се и даје се могућност адаптације и реконструкције у функцији коњичког спорта.

Трансформација објеката привредне зоне уз Радничку улицу

Постројења „Југопетрола” у Радничкој улици, дефинисана као привредна локација са великим ризиком (Г), планирана је за пренамену у централне функције. Планирану реконструкцију заштићених индустријских објеката Шећеране у објекте културе и рекреације у даљој планској разради треба повезати са комплексом Хиподрома.

За СРЦ „Кошутњак” планира се могућност делимичне или потпуне реконструкције постојећих објеката и спортских терена, изградња и проширење капацитета и њихово употпуњавање новим садржајима. Спортски центар је једним делом у функцији образовања (Факултет за физичку културу), а једним делом у јавном режиму коришћења (рекреативци, ђаци, омладински спортски клубови).

Уз Улицу патријарха Димитрија планирана је градња комплекса за централне функције, првенствено забавног карактера, парковског типа – са малим процентом изграђености и максималним уклапањем у заштићену целину Топчидер.

Бањички вис

Бањички вис је локација која се наслања на Миљаковац и има око 100 ха. Локација је намењена за изградњу објеката за становање различитих типова. Терен је са геолошког становишта недовољно истражен. Према рејонизацији припада неповољним теренима који захтевају претходну припрему да би били претворени у градилиште. У зони Борске улице треба, у даљој планској разради, размотрити могућност лоцирања пијаце за шире гравитационо подручје.

Целина XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник

Природне погодности терена (гребенска диспозиција, благо нагнути терени јужне и југозападне оријентације) и положај ове урбанистичке целине у односу на традиционалне саобраћајне правце – Булевар краља Александра и Булевар ЈА, условили су предратно интензивно насељавање организовано као партаје и породична стамбена изградња, која је и данас присутна у већој мери, али је прожета парцијалним реконструкцијама мањих целина са вишеспратном стамбеном изградњом.

Приоритет будућег развоја ове територије је формирање атрактивног центра и заокруживање садржаја локалних центара са добро одабраним и артикулисаним уличним потезима комерцијалних активности који ће повезати делове територије, као и уређење јавних простора.

Простор Аутокоманде узмеђу ауто-пута и Табановачке улице, односно будуће трасе УМП, представља територију највећег потенцијала и локацијске вредности у овом делу града за комерцијалне делатности и мешовите градске центре, репрезентативног карактера, искључиво оријентисаног ка Улици војводе Степе, као и одговарајуће јавне просторе. Висина објеката треба да буде прилагођена локацији и заштићеним визурама са Калемегдана, дефинисаним у Карти трајних добара Београда. На овом подручју је евидентиран археолошки локалитет, што треба имати у виду.

У блоковима контактне зоне уз ауто-пут планира се задржавање изграђених објеката општих и специјализованих градских центара и изградња нових објеката исте намене. Тенденција је да се становање у овој зони трансформише у комерцијалне садржаје. Објекти оријентисани према ауто-путу треба да буду репрезентативног карактера. На подручју Маринкове баре детаљнијим планским решењем треба задржати део природне ретензије уз Мокролушку улицу као јавни зелени

Развој централних функција

Дуж Улице Максима Горког, Устаничке и Булеvara краља Александра треба унапредити постојеће централне садржаје са становањем и планирати нове одговарајућег карактера у погледу висина и типа изграђености сегмента улице у којем се налазе. За постојеће центре месних заједница у даљој планској разради дати могућност повећања концентрације комерцијалних и других централних садржаја, са одговарајућим јавним простором.

Трансформација постојећег ткива

Предвиђа се развој постојеће преовлађујуће намене становања са делатностима и трансформација постојећег стамбеног ткива са акцентом на побољшање услова становања. Делови блокова оријентисани ка атрактивним улицама, које представљају логичне наставке постојећих линеарних потеза централних активности (на пример Крушевачка, Господара Вучића и сл.), могу имати веће могућности у погледу укупних капацитета, централних функција мешовите намене, уз посебне услове обликовања и односа према јавном простору. Блокови спонтано настали ткива на звездарском делу целине планирани су за трансформацију. Карактер постојећих отворених блокова се задржава, тако што се постојећи слободни, неизграђени простори у функцији ових блокова задржавају као јавни зелени простори и простори за игру деце, без могућности нове изградње.

Целина обухвата и стамбена насеља „Браћа Јерковић“, „Медаковић II“, „Медаковић III“, горњи и доњи Вождовац до Аутокоманде, врло неуједначеног типа изградње.

У зони насеља Бањица, које претежно карактерише колективна стамбена изградња у отвореним блоковима, није реализован раније планирани део рејонског центра и то због постојеће индивидуалне изградње. Реалније опремање насеља централним садржајима треба да се омогући трансформацијом постојеће индивидуалне изградње у становање истог типа, али са значајним уделом комерцијалних делатности.

Улица војводе Степе је традиционални центар Вождовца. Уз Улицу војводе Степе планирани централни садржаји ће се постепено реализовати. Планирана је трансформација породичног становања у становање са садржајима централних функција.

У Булевару ослобођења планирана је изградња стамбених објеката ексклузивног типа у блоковима породичног и мешовитог становања. Ексклузивност подразумева не само тип објекта, већ и одговарајућу величину и уређење парцеле, као и однос према објектима на суседним парцелама ради формирања уличног потеза у складу са постојећим карактером и изграђеношћу улице и са заштићеном природном целином и фиксним елементом зеленила, дефинисаним као трајно добро Београда, које се налази у непосредној близини, дуж Булеvara ослобођења.

Нови градски центар планиран је на Трошарини.

Непосредно уз ауто-пут планирани су централни садржаји репрезентативног карактера у погледу садржаја и типа изградње, а у другом плану, према Мокролушкој новој улици, планирана је зона привредних делатности, са постојећом тампон зоном зеленила према зони за становање.

Привредна зона Кумодраж је стара привредна зона планирана и реализована готово у потпуности по претходним плановима. У овој зони своје место нашло је више привредних организација различитих производних профила: „Соко-Штарк“, „Буковичка бања“, „Изолација“, „Прокупац“, „Обућа – Београд“ и друге.

Саобраћај

У овом подручју од саобраћајне инфраструктуре планира се изградња нове Кумодрашке улице која ће се у зони „Душановачког моста“ и петљи „Шумице“ повезати са ауто-путем и УМП-ом. Ново решење трасе УМП омогућава да се низ стамбених блокова (од Кумодрашке улице до ауто-пута) сачува од рушења због изградње нове саобраћајнице, а да се секундарна мрежа саобраћајница прикључи на повољнији начин. Планира се, такође, и реализација спољне магистралне тангенте (СМТ) на правцу од Булеvara ослобођења до петље „Ласта“ на ауто-путу по трасама постојећих и делом новоизграђених уличних потеза. У коридору постојећег ауто-пута, од старе Аутокоманде па паралелно са њим, планира се реализација дела УМП-а, саобраћајнице којом би се омогућио развој и повезивање садржаја дуж ауто-пута. Трасирање саобраћајнице дуж овог потеза, који представља деоницу јужног дела УМП, као и његове везе са постојећом и планираном мрежом, морају бити предмет детаљније планске и пројектне документације.

Целина XVIII – Миријево, Мали Мокри Луг, Велики Мокри Луг

Миријево обухвата првобитно сеоско насеље Миријево и новоизграђена стамбена целина Миријево. Оба дела ове стамбене целине, налазе се на полукружним рашчлањеним падинама хидрографске целине Миријевског потока, окружене узвишењима Звездаре, Зеленог и Стојчиног брда. Стамбена целина Миријево је планирана и изграђена у више типолошки различитих стамбених подцелина, условљених тешком конфигурацијом и инжињерско-геолошким карактеристикама терена. Део постојећег ткива чини велики број објеката непланске стамбене изградње, реализован на геолошки нестабилним теренима. Приоритети за реализацију у овој целини су санација клизишта, побољшање интерне уличне мреже и приступачности у односу на друге делове града.

Велики број неплански изграђених објеката планиран је за трансформацију у површине за породичне објекте са одговарајућом саобраћајном и инфраструктурном мрежом, уз заокруживање површина у истом типу нове изградње.

Постојећи центар насеља, недовољног капацитета, садржаја и обликовне целовитости треба допунити планираним комерцијалним садржајима и комплексом православне цркве. Јединственим партерним решењем треба повезати ове садржаје тако да се унапреди њихова амбијентална улога центра, колико је то могуће. Остали садржаји центра који сада недостају планирани су у дисперзији због просторне ограничености постојећег центра, али и због боље приступачности корисницима.

Заштићени простор старог сеоског гробља уз Цркву Светог пророка Илије планиран је као меморијални комплекс, без могућности ширења и новог сахрањивања. Важан је као једно од малобројних места идентитета целине Миријево.

Стојчино брдо је привредна зона наслеђена из претходних планова. Раније је конципирана као насељска радна зона Миријева са везом на СМТ и Смедеревски пут. До сада није активирана због великих улагања у санирање клизишта и опремање комуналном инфраструктуром. Величина планиране зоне је 32 ха.

Насеље Мали Мокри Луг спада у карактеристично, некада самостално сеоско насеље, присаједињено континуално изграђеном подручју града изградњом стамбених насеља на периферији Београда.

За насеље је карактеристично да се трансформација некадашњег сеоског типа становања одвијала неплански и хаотично, са углавном квалитетним објектима и задржавањем постојеће, нерегулисане уличне мреже. У даљој планској разради ову трансформацију треба подржати у погледу породичног становања, регулисати и унапредити одговарајућим опремањем насеља.

Сегмент Булавара краља Александра који се налази у овој целини, између Улице Бајдине и будуће раскрснице са СМТ, регулационо је недефинисан и угрожен ободном изградњом за планирани ранг саобраћајнице. У овом делу постојећа непланска изградња мења карактер булевара и потребно је што пре га регулационо дефинисати, заштитити од даљег угрожавања и дати јединствене услове за планирану трансформацију ободних блокова у мешовито ткиво. Планирана раскрсница булевара са СМТ је функционално истакнута тачка на крају градског потеза булевара, коју, такође, треба плански заокружити трансформацијом и заокруживањем спонтано насталог ткива у ткиво са комерцијалним делатностима, садржајима центра и становањем, након што се терен потребним мерама стабилизује.

На деловима простора ове подцеле уз ауто-пут који нису угрожени активним клизиштима планирани су садржаји комерцијалних делатности, без становања, са садржајима и условима обликовања који репрезентују улазну зону ауто-пута у град.

Најзначајнији планирани саобраћајни потез је СМТ који повезује Булевар краља Александра на северу и ауто-пут на југу. Једним својим краком, у зони Великог Мокрог Луга, овај потез се са ауто-путем повезује денивелсаном раскрсницом, док други крак иде на југозапад, пролази испод ауто-пута и спаја се са јужним делом СМТ непосредно пред такозваном петљом „Ласта“. На условно повољном терену између два крака СМТ, односно две површине санационог зеленила, планирана је нова површина за привредне активности, која ће изградњом СМТ имати изузетне локацијске предности.

Велики Мокри Луг је у већој мери регулисан уличном мрежом и правилном парцелацијом породичне нижеспратне изградње – од гребенског узвишења Стражарска коса до центра насеља. Стари део насеља и део који се надовезује на Митровачку падину истоветни су по неуређености и незадовољавајућој уличној мрежи. Највећи потенцијал овог насеља је атрактивна диспозиција у односу на предеоно окружење са пространим шумским залеђем дела Степиног Луга, на југоисточној страни гребенског потеза ка западу и врху брда Торлак. Приоритет уређења целине је инфраструктурно опремање, санација клизишта и боља приступачност у односу на друге делове града, али и интерна повезаност делова целине.

Планирана је трансформација постојећег типа становања, са неплански насталом регулацијом око раније формираног језгра сеоског насеља, укључујући и непланску градњу која не угрожава планиране просторе јавних намена у регулисане блокове породичног становања.

Потребно је обезбедити локације за изградњу објеката намењених јавним садржајима који недостају, комплементарних становању. Потребно је, такође, обезбеђивање минималних профила стамбених и сабирних улица и пуног профила ободних саобраћајница у који је укључено и санационо зеленило.

На падини је евидентирано археолошко налазиште које је дефинисано као добро које ужива претходну заштиту.

Осим санационог зеленила уз ободне саобраћајнице, на најнестабилнијим теренима треба планирати санационо зеленило које се надовезује на Степин Луг, као и мање површине јавног зеленила у оквиру самог насеља. Планирани спортско-рекреациони комплекс такође је у функцији санације клизишта.

Парк шума Степин Луг дефинисана је као фиксни елемент зеленила и трајно добро Београда. У парк шуми треба обновити објекте и излетничку опрему, уз заштиту и унапређење излетничких простора и максимално очување његових природних, уређених и предеоних вредности.

Целина XIX – Кумодраж, Јајинци, Бели поток, Пиносава, Зуце

Кумодраж, Јајинци

Насеља Кумодраж и Јајинци се својим катастарским општинама непосредно граниче са насељем Бајица и горњим Вождовцем, обухватајући простор између Миљковачке шуме, Железовачког потока и граница катастарских општина Ресника, Раковице села и Великог Мокрог Луга, од Бубањ потока до падине Митровог брда, где на горњем Вождовцу заокружују целину.

Иако по типолошким карактеристикама ова насеља немају заједничка обележја, оба се континуално надовезују на градски део општине Вождовац, на главне паралелне саобраћајнице – Авалски пут, односно Улицу војводе Степе. Истовремено, представљају примере углавном успешне трансформације сеоских насеља у градско ткиво. Релативна уређеност насеља, приступачност и амбијентално квалитетно окружење постојећих шума на јужном ободу целине, представљају главне развојне потенцијале овог подручја.

На јужном ободу целине налазе се постојеће шуме Спомен парка „Јајинци“, Раковички поток и делови Степиног Луга, дефинисани као фиксни елементи зеленила, јер са планираним заокружењима зелених површина представљају важан део ободног прстена система зеленила града. Планиране површине зеленила око Железовачког потока имају функцију да спрече ширење насеља.

Део простора постојећег расадника и уз Железовачки поток планиран је за блокове породичног становања високог стандарда уз уклапање квалитетног постојећег зеленила из расадника у решење. За предметни простор урађен је план детаљне регулације, чија је реализација у току.

На подручју Торлака планирано је задржавање објеката школе и спортске хале у површинама које задовољавају потребе тог дела насеља. Простор око старе торлачке цркве и школе је место идентитета овог дела целине које треба у даљој планској разради посебно дефинисати. Уз парк шуму Степин Луг планира се трансформација остатака постојећих блокова сеоског становања из руралног садржаја на урбани ниво.

СРЦ „Кумодраж – Торлак“ који је планиран на простору између три насеља (Кумодраж, Јајинци и Раковица село) пружа могућност формирања поливалентног центра у функцији школе спорта, спортских клубова, омладинских клубова и рекреативног спорта.

Бели поток, Пиносава, Зуце

Заједничке карактеристике подавалских насеља, Белог потока, Пиносава и Зуце, представља изразито разбијен тип насеља оријентисаног на сточарство и пољопривредну производњу, тако да је оно традиционални снабдевач Београда пољопривредним производима. Величина и организација парцела су прилагођене доминантном учешћу пољопривредних домаћинстава у насељима и у том контексту их треба у даљој планској разради третирати.

Зуце је једно од насеља рубне зоне које има изузетно лош приступ и везу са градом и другим деловима периферне зоне, иако се налази близу ауто-пута и Кружног пута. Планирано је да се излазак са ауто-пута код „Трансшпеда” искористи и прилагоди за приступ Зуцама.

Постојећи пут измађу Зуца и Белог потока (не преко Авалског пута, куда данас иде ЈГС за Зуце) треба оспособити као краћу везу са овим подручјем из правца Авалског пута.

Дуж обилазног ауто-пута планирана је једна од важнијих привредних зона Београда. Посебан значај ове локације је у оквиру робних и робно-транспортних центара на јужном правцу Београда. Укрштај Обилазнице Београда Е-75 и градског ауто-пута, као и веза на трасу постојећег кружног пута и близина железничке пруге локацијске су предности које ово подручје предодређују за изградњу робно-транспортних и складишних капацитета. За активирање ове зоне потребна су значјна средства за уређење и опремање земљишта (насипање и регулисање водотока, изградња цевовода за снабдевање водом и др.).

У подручју ове целине налази се један од најзначајнијих чворова у коме се укрштају два ауто-пута, нови обилазница са краком према Винчи и градски ауто-пут. Такође се од железничке станице Бели поток у предложеном коридору планира и траса железничке пруге. На северозападном делу подручја, планирана је веза новог Авалског пута и обилазнице око Београда.

Између укрштаја два ауто-пута и железничке станице Бели поток, у појасу између пруге и обилазног ауто-пута, планирана је нова комерцијална зона на улазном правцу у град, без становања, коју треба локално повезати са непосредним окружењем, што ће се дефинисати кроз даљу планску разраду.

Планирано је заокруживање и трансформација непланског становања у зони изнад кружног пута, према Јајинцима, у породично становање у периферној зони, као и повезивање авалског зеленог масива са новим површинама приградских шума које треба формирати у зони између Белог потока и Зуца, као део зеленог прстена периферне зоне града. Једна од функција овог зеленила је и спречавање ширења и спајања насеља.

5. Планирана намена површина

(Графички прилог бр. 2-1 до 2-9 „Планирана намена површина” Р 1:10.000)

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне намене и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- саобраћајне површине (саобраћајне површине, мрежа саобраћајница и железница);
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе;
- комуналне површине;
- зелене површине;
- шуме;
- површине за објекте и комплексе јавних служби и водне површине.

Као површине јавне и/или остале намене дефинисане су:

- површине за спортске објекте и комплексе.

Површине јавне намене могу и не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом, она постаје јавна својина. Други инвеститори могу реализовати планирану јавну намену ако постигну споразум са надлежним државним органом и уколико прибаве земљиште.

Као површине осталих намена дефинисане су:

- површине за становање;
- мешовити градски центри;
- површине за комерцијалне садржаје;
- површине за привредне зоне;
- површине за привредне паркове;
- површине за верске објекте и комплексе и
- остале зелене површине.

Као посебне површине су дефинисане површине резервисане за реализацију различитих намена у постпланском периоду.

5.1. Компатибилност намена

Намене дефинисане у графичким прилозима 2-1 до 2-9 „Планирана намена површина” представљају претежну, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају више од 50% површине блока, односно зоне у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена” и одговарајућим условима. На нивоу појединачних парцела, у оквиру блока, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Наведена компатибилност намена примењује се у даљој разради плана генералне регулације, кроз израду планова детаљне регулације, а за планиране намене у подручјима за непосредну примену плана генералне регулације примењују се правила за компатибилност намена, дефинисана за зоне са истим правилима грађења.

Табела „Компатибилност намена“

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовити и градски центри	Површине за Комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	о	X ¹		X ¹	X ⁸				X ⁹	X ⁸			X
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	X ¹	о		X ¹		X ²			X				X
	Комуналне површине	X ¹	X ¹	о	X ¹					X ¹⁰			X ⁴	X
	Јавне зелене површине/шуме	X ¹	X ¹		о									X
	Површине за објекте и комплексе јавних служби	X ¹	X ¹		X ¹	о	X ³						X ¹¹	X
	Површине за спортске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹	X ⁷	о			X ⁷				X
	Површине за становање	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	о	X	X			X	X
	Мешовити градски центри	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X	о	X			X	X
	Површине за комерцијалне садржаје	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X		о			X	X
	Површине за привредне зоне	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ⁸	X			X	о			X
	Површине за привредне паркове	X ¹	X ¹		X ¹	X	X	X ⁵	X	X ⁵	X	о		X
	Површине за верске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹					X			о	X
Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X	о	

Објашњење напомена назначених у табели:

1. јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама;
2. отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока;
3. спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (школа, установа социјалне заштите и др.);
4. верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру комплекса гробља;
5. у оквиру намена „привредни паркови“ могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и становање;
6. у оквиру привредних зона могу се планирати научни институти;
7. у оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРПП;
8. у оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију;
9. у оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји;
10. у оквиру комуналних површина – градских пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји;
11. у оквиру болничких комплекса могу се реализовати и верски објекти;
12. у оквиру осталих зелених површина могу се планирати и друге намене, искључиво изградом плана детаљне регулације.

5.2. Биланси површина и капацитета

Табела 1 – Табела биланса површина

намена површина	постојеће стање		планирано стање	
	површина (ha)	учешће намене (%)	површина (ha)	учешће намена (%)
површине за становање	12221.37	23.60	11950	23.08
мешовити градски центри	0	0.00	1635.12	3.16
површине за комерцијалне садржаје	808.43	1.56	1511.25	2.92
површине за привредне зоне	1555.15	3.00	3493.42	6.75
површине за привредне паркове	0	0.00	1077.66	2.08
површине за верске објекте и комплексе јавних служби	53.01	0.10	95	0.18
површине за објекте и комплексе јавних служби	2061.11	3.98	2630	5.08
површине за спортске објекте и комплексе	253.49	0.49	1167.28	2.25
комуналне површине	337.25	0.65	619.96	1.20
површине за инфраструктурне објекте и комплексе	278.56	0.54	663	1.28
водене површине	3400.92	6.57	4061.46	7.84
мреже саобраћајница	3454.36	6.67	4909.23	9.48
железница	196.9	0.38	421.48	0.81

намена површина	постојеће стање		планирано стање	
	површина (ha)	учешће намене (%)	површина (ha)	учешће намена (%)
саобраћајне површине (саобраћајне површине – гараже и паркинзи)	1101.27	2.13	2467.32	4.77
јавне зелене површине	5823.12	11.25	2567.79	4.96
шуме	709.66	1.37	6634.72	12.81
остале зелене површине	16	0.03	5849	11.30
површине резервисане за реализацију различитих намена у постпланском периоду	0	0.00	23	0.04
пољопривредне површине	18869	36.44	0	0.00
неизграђено земљиште	637.14	1.23	0	0.00
УКУПНА ПОВРШИНА	51776	100	51776	100

БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА

целина	број становн. 2002.	број становн. 2021.	становане 2010. БРГП (m ²)	делатности* 2010. БРГП (m ²)	укупно 2010. БРГП (m ²)	планирано становање 2021. БРГП (m ²)	планиране делатности* 2021. БРГП (m ²)	укупно 2021. БРГП (m ²)
I	141.798	146.359	4.158.729,00	5.586.062,40	9.744.791,40	4.348.960,00	5.755.375,00	10.104.335,00
II	91.384	92.529	2.718.613,00	1.051.173,60	3.769.786,60	2.999.430,00	1.173.768,00	4.173.198,00
III	56.108	67.529	1.320.615,00	932.160,00	2.252.775,00	1.403.490,00	985.958,00	2.389.448,00
IV	3.478	4.893	101.984,00	3.915,60	105.899,60	146.790,00	8.210,00	155.000,00
V	21.404	23.881	499.899,00	957.522,00	1.457.421,00	709.747,00	1.021.055,00	1.730.802,00
VI	38.666	53.781	1.254.146,00	122.935,20	1.377.081,20	1.493.121,00	148.367,00	1.641.488,00
VII	77.378	77.605	1.867.950,00	1.397.965,00	3.265.915,20	2.000.224,00	1.427.490,00	3.427.714,00
VIII	52.111	66.521	1.194.316,00	961.970,00	2.156.286,00	1.529.315,00	1.242.567,00	2.771.882,00
IX	104.812	118.792	2.703.807,00	1.505.859,60	4.209.666,60	2.455.348,00	1.805.859,00	4.261.207,00
X	146.765	130.667	3.106.866,00	1.135.874,40	4.135.874,40	3.615.738,00	1.968.781,00	5.584.519,00
XI	11.300	15.000	839.784,00	706.290,00	1.546.074,00	1.055.000,00	1.241.774,00	2.296.774,00
XII	950	0	370.939,00	133.200,00	504.139,00	0,00	80.000,00	80.000,00
XIII	168.343	165.885	3.516.665,00	815.392,00	4.332.057,00	3.852.751,00	1.074.142,00	4.926.893,00
XIV	38.376	47.948	1.111.086,00	169.783,20	1.280.869,20	1.308.204,00	344.630,00	1.652.834,00
XV	69.156	73.097	1.681.386,00	517.090,00	2.198.476,00	1.884.700,00	647.769,00	2.532.469,00
XVI	15.337	20.490	946.000,00	166.487,00	1.112.487,00	1.119.000,00	349.022,00	1.468.022,00
XVII	148.813	163.813	3.922.299,00	1.483.126,80	5.405.425,80	4.292.900,00	1.758.185,00	6.051.085,00
XVIII	60.446	67.584	1.527.684,00	176.160,00	1.703.844,00	1.651.432,00	539.687,00	2.191.119,00
XIX	30.080	35.347	964.172,00	196.588,80	1.160.760,80	1.096.491,00	512.063,00	1.608.554,00
УКУПНО	1.276.705	1.371.721	33.806.940,00	18.019.555,60	51.719.629,80	36.962.641,00	22.084.702,00	59.047.343,00

* делатности = комерцијални садржаји + привредне зоне

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Појмовник

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

- 1) Грађевинско подручје* – јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;
- 2) Блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- 3) Грађевинска парцела – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 4) Угаона грађевинска парцела – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0 m. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
- 5) Фронт грађевинске парцеле – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 6) Комплекс – целина са више објеката на једној грађевинској парцели исте намене.
- 7) Грађевински комплекс* – представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- 8) Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)* – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у ниивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 9) Индекс изграђености парцеле* – јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 10) Индекс заузетости парцеле* – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 11) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на

приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.

12) Спратност објекта – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.

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

14) Сутерен – ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање.

15) Приземље – прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.

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

17) Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

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

19) Међуспрат – ниво у згради који се налази између приземља и првог спрата и пројектује се обично у случајевима када су у делу приземља смештене пословне просторије. Међуспрат чини конструктивну целину са приземљем.

20) Полуспрат – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом.

21) Галерија – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже.

22) Ниска спратност – спратност објеката до П+2+Пк/Пс.

23) Средња спратност – спратност објеката до П+4+Пк/Пс.

24) Виша спратност – спратност објеката до П+8+Пк/Пс.

25) Висока спратност – спратност објеката преко П+8+Пк/Пс.

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

27) Кота приземља објекта – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.

28) Подземна етажа – део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).

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

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

31) Светларник – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.

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

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

34) Реконструкција* – јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

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

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

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

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

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

40) Регулациона линија* – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

41) Силазна рампа – денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано.

42) Вертикална регулација блока – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објеката у блоку.

43) Формирана регулација – регулација блока, која у постојећем стању задовољава стандарде минималних профила саобраћајница, који га окружују, у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом.

44) Делимично формирана регулација – регулација блока, која у постојећем стању, у делу блока, не задовољава стандарде минималних хпрофила саобраћајница у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом, али се простор за реконструкцију и проширење постојеће регулације може обезбедити повлачењем грађевинске линије у односу на постојећу регулациону линију.

45) Неформирана регулација – регулација блока, која у постојећем стању у потпуности не задовољава стандарде минималних профила саобраћајница у односу на ранг саобраћајница планираних урбанистичким планом. За реконструкцију постојећих и изградњу нових саобраћајница потребна је израда плана детаљне регулације.

46) Грађевинска линија* – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.

47) Помоћни објекат* – јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

48) Површна јавне намене је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у

складу са одредбама закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.

49) Мешовити градски центри су површине намењене централним садржајима у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са обавезним пословним приземљем.

50) Привредни парк је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице примењене науке, привреде, пословно-комерцијалних садржаја и мешовитих градских центара, кога развија и одржава јединствени организатор на грађевинском комплексу.

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

52) Систем зелених површина представља просторну и функционалну интеграцију различитих типова зелених површина у јединствен систем, као и интеграцију са изграђеном структуром града, обједињујући еколошку, рекреациону и културно-едукативну функције.

53) Парк је пејзажно уређена зелена површина, већа од 1 ха, опремљена основним мобилијаром, дечијим игралиштима и теренима за игру, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације и визуелног угођаја. У зависности од величине, положаја на територији града, опремљености, доминантне функције и гравитационог подручја које опслужују, планирани су различити типови парка.

54) Сквер је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ха, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно – архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.

55) Зелена површина организованог стамбеног насеља јесте пејзажно уређена зелена површина, која најчешће садржи парковски уређен простор за миран одмор, дечја игралишта и терене за игру, планирана и одржавана примарно за потребе локалног становништва. Ове зелене површине планиране су и подизане у зони становања, према стандарду од 15 до 20 m²/стан. Имајући у виду опремљеност, уређеност и положај овог типа зелених површина, може се рећи да оне имају функцију локалног парка.

56) Зелени коридор – креиран или природно озелењени простор, линијске или тракасте форме, са основном функцијом повезивања зелених површина у јединствен систем, чиме се обезбеђује и лакши приступ истим. У зависности од положаја и степена уређености, зелени коридори играју значајну улогу у активној и пасивној рекреацији становништва. Пружајући могућност кретања врста, зелени коридор игра значајну улогу у очувању биодиверзитета града.

57) Заштитни зелени појас – озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.

58) Шума* – површина земљишта већа од 5 ари обраста шумским дрвећем, шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа по-

вршине веће од 5 ари². У зависности од положаја, вегетацијског покривача, опремљености и основне функције планирани су различити типови шума.

59) Влажно станиште – подручје чије земљиште је перманентно или сезонски засићено водом. Најчешће су у питању баре и ритови. Под барама се подразумевају стајаће воде у којима није изражена дубинска зона. Читава површина може да буде насељена вегетацијом литорала. Баре су постојане и само изузетно делимично или потпуно пресушују. Под ритовима се подразумевају површине које су само повремено под водом. У ствари ритови припадају плавним ливадама на којима се развија земљиште са врло изразитим хумусним акумулативним слојем. Таква подручја могу, делимично или у целини, да буду под плитким воденим огледалом. Влажна земљишта се, поред шума, сматрају екосистемима са највећим биодиверзитетом.

60) Остале зелене површине – зелене површине за које није утврђен јавни интерес. Могу бити реализоване, у зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, типова јавних зелених површина. Такође, на осталим зеленим површинама могућа је екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја, као и формирање баштенских колонија.

61) Саобраћајна површина* – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

* Означени појмови дефинисани су важећим законима.

2. Општа правила уређења и грађења

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ за израду планова детаљне регулације и измену важећих и преиспитаних планова детаљне разраде (планова детаљне регулације, регулационих планова и детаљних урбанистичких планова) приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације и израду урбанистичког пројекта, као и у циљу усклађивања преиспитаних планова донетих до 13. маја 2003. године, са општим правилима овог плана.

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне и све врсте градских блокова унутар тих намена. Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

2.1. Правила за уређење простора

Правила за регулацију блока

Регулација блока, односно његова величина и облик, дефинишу се одређивањем регулационих линија. Планом генералне регулације графички је дефинисана мрежа блокова према расположивим катастарским подлогама и ортофото снимку.

Регулациона линија блока је линија која раздваја површине јавне намене (улице, тргови, приступи) и остале површине блока.

У даљој детаљнијој планској разради могуће је редефинисање регулационе линије, проширивањем постојећих регулација околних саобраћајница на ткиво блока, а такође је могуће уситњавање блокова увођењем нових саобраћајница, осим на рачун зелених површина организованог стамбеног насеља.

2 Очување, заштита, планирање, гајење и коришћење шума, располагање шумама уређено је Законом о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа и дефинисана је:

- ширином улице;
- условима за уређење контактне јавне површине; и
- макроусловима амбијента.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објеката у блоку и објеката у наспрамном блоку.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени. Потпуно усаглашавање висина у блоку, према одговарајућем габариту ободних улица, није обавезујуће, осим ако детаљнијом урбанистичком разрадом није другачије предвиђено.

Планом генералне регулације вертикална регулација блока је условљена типом становања, и регулисана од – до, како би се даљом планском разрадом прецизно утврдила вертикална регулација. У зонама детаљне разраде, које се спроводе непосредном применом правила Плана генералне регулације, вертикална регулација блока је дата као максимална.

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне са istim правилима грађења.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела на њима је могућа само реконструкција због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

Грађевински комплекс се формира од катастарских, односно грађевинских парцела, које могу имати различиту намену. Парцеле у оквиру грађевинског комплекса чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.

Изузетно, грађевинска парцела може бити и мањих димензија, што се утврђује планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана, уз обавезу расписивања конкурса за идејно решење објекта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

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

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора усагласити са Секретаријатом за саобраћај;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

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

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. На нивоу нове грађевинске парцеле није могуће реализовати капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама;

- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

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

На парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа. Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са законом.

Парцелација и препарцелација није дозвољена на катастарским парцелама на којима се налазе јавни објекти који су споменици културе и легати, уколико то није дефинисано планом детаљне регулације.

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

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

Правила за положај објеката у блоку

Положај објекта у блоку регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију блока, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

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

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

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

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

Грађевинска линија је обавезујућа када се зграда мора поставити на њу – на пример у случајевима када се поклапа са регулационом линијом, када је потребно задржати дефинисано растојање до регулационе линије (код објеката са предбаштом), код неких типова индивидуалног становања итд.

У осталим случајевима грађевинска линија даје максималну границу градње, у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње. Врста, положај и степен обавезности планираних

грађевинских линија дефинише се планом детаљније разраде као и посебним правилима за зоне детаљне разраде које се спроводе непосредном применом правила предметног плана генералне регулације.

Однос грађевинске линије према регулационој линији блока одређује се растојањем од регулационе линије блока. Растојање грађевинске линије од регулације блока исказује се нумерички.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији блока, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

За сваку зону са истим правилима грађења дефинисано је је у посебним правилима минимално растојање грађевинске линије планираних објеката од регулационе линије блока.

Код постојећих блокова, грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Свака промена положаја грађевинске линије у односу на регулациону линију мора се дефинисати детаљнијом урбанистичком разрадом. Остале грађевинске линије на парцели дефинисане су посебним правилима.

Повлачење грађевинске линије новог објекта од основне регулације, у постојећем блоку у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају, може се планирати на једној или више парцела и не може бити на фронту мањем од 30 m.

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије блока, осим делова објекта дефинисаних правилима.

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње у блоку.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу (двострано узидани објекти);
- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти); и
- као слободностојећи.

Када је овим планом планирана изградња објеката у непрекинутом низу, за исту није потребна сагласност власника суседних парцела које се граниче са парцелом на којој се гради објекат.

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

У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.

Уколико је објекат повучен од бочне граница парцеле, 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.

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.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Минимално међусобно растојање стамбених и нестамбених објеката, на истој парцели или грађевинском комплексу, је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а од помоћних објеката једна висина помоћног објекта.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију;
- подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле;

– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом. У централној градској зони, максимална површина подземних етажа је 85% површине парцеле, односно минимум 15% површине парцеле мора бити незастрт. У свим осталим деловима града и за све намене, потребно је обезбедити правилима предвиђен проценат незастртих површина.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

– максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара;

– максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0 m.

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

Еркери на деловима објеката у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, а за реконструкцију заштићеног објекта – споменик културе, може се применити и другачије решење са циљем враћања аутентичног изгледа зграде у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 30 cm, под условом да је минимална ширина тротоара 3 m.

Код нових и у реконструкцији постојећих зграда у блоковима са концентрацијом централних активности, када је ширина тротоара мања од 3 m, препоручује се увлачење излога и формирање колонада или аркада.

Правила грађења за објекте

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:

- висином објекта у односу на ширину улице;
- у односу на суседне парцеле и објекте (регулација парцеле);
- степеном заузетости;
- индексом заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом детаљне разраде не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

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

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

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

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл.). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

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

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање висине објекта

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

Висина објекта је удаљење венца последње етажне објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужином.

Висина зграде се одређује у односу на ширину улице. Висина зграде је одређена и следећим условима:

- величином блока и регулацијом парцела;
- индексом изграђености и индексом заузетости парцеле;
- заштитом доминантних визура;
- заштитом силуете градске панораме;
- условима и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе.

У постојећим изграђеним блоковима, максимална висина нових објеката на регулацији без обзира на намену, једнака је 1,5 ширини улице, уколико нема других ограничења, а у новим блоковима висина нових објеката једнака је 1,0 ширине улице.

Ако је грађевинска линија повучена у односу на регулациону, објекти на повученој грађевинској линији могу бити виши за 1,5 ширине повлачења, али не виши од максималне висине за тај тип блока.

Висина објеката на регулацији може бити већа од 1,5 ширине улице под условом да се спрат изнад дозвољене висине зграде гради као повучени спрат, али не виша од максималне висине за тај тип блока. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

У планираним деловима града, максимална висина нових објеката на регулацији једнака је једној ширине улице, односно за објекте повучене од регулационе линије максимална висина објеката једнака је удаљењу планираних грађевинских линија према улици у наспрамним блоковима.

Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једног спрата.

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

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везивањем елементима или елементима на фасади.

У посебним случајевима код санације неплански изграђеног стамбеног ткива и регулације приградских ткива дозвољено је да висина постојећих зграда одступа од ових правила, што се утврђује кроз детаљну планску разраду.

На целој територији плана, на подручјима у зони вишепородичног становања (С5, С8, С9 и С10), зонама мешовитог градског центра (М1, М2, М3 и М4), као и у зонама са комерцијалним саджајима (К1 и К2), висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај

објекта ускладити, кроз израду Плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда. Изузетно, на подручјима на којима се планови детаљне разраде примењују само у делу јавних саобраћајних површина и инфраструктуре (ДУП, РП), висина, урбанистички параметри и положај објеката, могу се дефинисати урбанистичким пројектом, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда, у случају да су објекти на грађевинској парцели намењени искључиво за комерцијалне садржаје, односно да њихова намена не утиче капацитете јавних служби (дечијих установа, основних школа и друге).

Изузетак је зона у којој није дозвољена изградња високих објеката, а која обухвата подручје просторне културно историјске целине „Старо језгро Земуна” – културно добро од великог значаја и подручје које обухвата простор између улица: Курсулина, Трнска, Краљице Марије, 27. марта, Таковска, Војводе Добриња, Венизелосова, Скендер Бегова, Цара Уроша, Високог Стевана, Тадеуша Кошћушка, река Дунав, река Сава до старог Савског моста, Земунски пут, Карађорђева, Војводе Миленка, Сарајевска, Дурмиторска, Вишеградска, Ресавска, Милоша Поцерца, Булевар ослобођења, Крушедолска и Катанићева

Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу локације. Високим објектом сматрају се сви комерцијални, пословни и стамбени објекти виши од 32 m.

Локације је потребно вредновати према следећим критеријумима:

а) Урбанистичко-архитектонски критеријуми

а.1. Однос према контексту и карактеристикама окружења

Анализа могућих утицаја окружења на објекат и предложене изградње на окружење. Однос се исказује као процена доприноса изградње локације високог објекта сваком од разматраних аспеката. Анализирају се: волумен, висина објекта и силуета; однос према заштићеним објектима, просторима и природним пределима; урбана матрица, тип изградње и улични профил; топографија терена; зелене површине; однос према воденим површинама – рекама; карактеристичне визуре и панораме (визуре са пешачког нивоа, далеке визуре – на и са локације, као и потенцијал локације да постане нови репер).

Пропорција високог објекта не може да буде мања од 1:3 (однос шире стране основе објекта и висине). Као контролни фактор примењује се максимални индекс изграђености, који на нивоу блока не може бити већи од 5.0.

а.2. Подобност физичких карактеристика локације за изградњу високих објеката

Анализира се површина, облик и димензије локације, могућност постављања објеката и организације простора према урбанистичким, еколошким, саобраћајним и другим захтевима; остварени урбанистички параметри (односно величине локације и укупни капацитети изградње); диспозиција објекта у односу на суседне парцеле, постојеће и планиране објекте; колске и пешачке везе са околним простором (процена могућности обезбеђења адекватног саобраћајног и пешачког приступа у складу са наменама и капацитетима, функционална повезаност са непосредном и широм контактном зоном).

а.3. Допринос јавном простору и простору за јавно коришћење у окружењу, као и процена могућности ко-

ришћења првих и последње етажа за јавне намене или јавно доступне садржаје.

а.4. Допринос урбаној трансформацији непосредног или ширег окружења као процена посебног доприноса који изградња високог објекта може да има на унапређење ширег простора, развој транспортног система, инфраструктуре и других развојних програма. (Вреднује се у случају када изградња високог објекта представља стратешки важан и од града стимулисан подухват као на пример неке од локација уз ауто-пут или Булевар краља Александра, када таква изградња мења карактер читавих делова града, и сл.).

а.5. Допринос заштити визура и културно-историјског наслеђа.

б) Саобраћајни критеријуми

б.1. Саобраћајна приступачност

Локације за високе објекте неопходно је планирати на правцима који су на уличној мрежи високог ранга са капацитетима који могу да прихвате интензивнији саобраћај. Такође је важно да секундарна мрежа, која непосредно опслужује нове објекте има одговарајућу густину у гравитационој зони објекта (радијусу од 400 m), задовољавајући капацитет и потребан број прикључака (веза) на примарну саобраћајну мрежу у окружењу. Анализа се ради за сваку појединачну локацију.

б.2. Обезбеђење јавног превоза у гравитационој зони од 400 m (петоминутна пешачка изохрона)

Обезбеђење јавног градског превоза је од примарног значаја, нарочито уколико су планирани садржаји у таквим објектима комерцијални и атрактивни. Предност имају локације са аутобуским везама и шинским системима (Београдска железница и трамвај) као и на којима се планира развој метроа. Најповољније локације са саобраћајног аспекта могу се сматрати оне које су са градским подручјем повезане са најмање два подсистема јавног саобраћаја, од којих ће један (планирани) бити метро.

б.3. Паркирање

Паркирање мора бити у функцији површине, намене и евентуалних ограничења на локацији, а може бити решено у гаражи, на отвореном паркингу, уређено улично паркирање или као комбинација ових решења. Потребан број паркинг места одређује се према општим условима овог плана за поједине намене. У оквиру уличног паркирања не може бити задовољено више од 10% потребних паркинг места. Искључено је паркирање у деловима надземних етажа оријентисаних ка улици или суседним парцелама.

б.4. Утицај објекта на функционисање саобраћаја на околним саобраћајницама

С обзиром на очекиване капацитете високих објеката и саобраћај који ће бити генерисан увођењем нових намена, за сваки појединачан случај неопходна је процена утицаја на постојећу саобраћајну инфраструктуру и могућности прилагођавања те инфраструктуре новонасталим потребама.

в) Инжењерско-геолошки критеријуми

Локације за изградњу високих објеката доказују се и кроз анализу локације са геотехничког аспекта, израду геомеханичког лаборатората и обраду одговарајућих геолошких података, као што су:

– физичко-механички параметри;

– хидрогеолошке карактеристике са аспекта оводњености и хидропотенцијала терена у зони утицаја постојећих и будућег објеката;

– подаци о брзинама простирања еластичних таласа;

– друга документација која ће пружити довољно података о могућности изградње оваквих грађевинских захвата као и утицај тих захвата на промене својстава терена као и на суседне објекте.

г) Критеријуми заштите животне средине

Побољшање услова животне средине представља један од примарних циљева сваке интервенције у изграђеном простору. Најпре се проверава однос према заштићеним природним добрима и природним подручјима са посебним вредностима и водоизвориштима, према законом дефинисаним условима. Као повољне локације за високе објекте се сматрају оне које обезбеђују да се положајем, оријентацијом, растојањима, волуменом и обликом објеката:

- умање негативни и користе повољни утицаји ветра и ваздушних струјања
- умањи брзина, притисак ветра, његова јачина на објектима;
- умањи расхладно дејство (могућност постављања објеката паралелно са правцем ветра, посебно на гребенима; код издужених габарита могућност оријентисања у правцу север-југ);
- користи потенцијал ветра за природну вентилацију, и као могући извор енергије;
- редукују сенке објекта, величина и трајање сенке која пада на друге објекте
- омогући постизање повољних услова инсолације посебно у зимском периоду (инсолационо растојање које обезбеђује најмање два сата осунчавања стамбених просторија у зимском периоду);
- омогући постављање објекта на северној страни локације;
- очува видокруг околних зграда – мања основа обезбеђује већи видокруг;
- омогући формирање зелених и слободних површина и повезивање у систем зеленила
- редукује површина под објектима, формирају пешачке комуникације, платои, атријуми, уз увођење високог зеленила;
- елиминише или умањи дејство штетних гасова, буке, вибрација, постављањем објекта супротно од смера ветра у односу на извор загађења (на пр. саобраћајнице).

д) Безбедносни критеријуми

ђ) Могућност прикључења на мрежу инфраструктуре

Инфраструктурно повезивање високих објеката на градске комуналне системе је специфично у односу на остале критеријуме и посматра се кроз најмање два аспекта:

- могућност прикључења на градску мрежу инфраструктуре и
- специфични услови који произилазе из висине објеката.

Одређивање коте приземља

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

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

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

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки осовине фронта парцеле, а према наведеним елементима.

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

Код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (пословање) уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

Правила за изградњу нових објеката

Плановима детаљније разраде се дефинише да ли је грађевинска линија обавезујућа или је дата као граница грађења.

Уколико је грађевинска линија обавезујућа и поклапа се са регулационом, дозвољено је да приземље објекта буде повучено од грађевинске линије ка унутрашњости парцеле, а остали део објекта – спратови, морају бити најмање са једном половином дужине основе на самој грађевинској линији.

Прелажење делова објекта преко регулационе линије у јавну површину се дозвољава у виду еркера, балкона, тераса, надстрешница или сл, према условима ових правила, осим ако у плану детаљније разраде то није изричито забрањено.

Нови објекат се наслања на калкане суседних објеката у пуној површини калкана и не сме бити већи од габарита постојећег калкана када се постојећи калкан детаљнијим планом задржава у постојећем волумену. Уколико је суседни објекат предвиђена за замену, у лошем грађевинском стању, или својим изгледом не одговара планираној структури, габарит новог објекта може бити и већи од суседног. Решење завршне етаже мора се, у обликовном и функционалном смислу, ускладити са суседним објектима.

На граници између зона, које се по висини разликују за једну или више етажа, обавезује да се зона више спратности уклапа тако што ће се обавезати повлачење калкана зграде више спратности за мин. 1,5 m од границе парцеле, уз омогућавање отварања треће фасаде. У оваквим случајевима обавезна је верификација идејног решења на Комисији за планове.

На објектима у непрекинутом низу бочни зидови објеката према суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Приликом пројектовања новог објекта поштовати положај и димензије светларника постојећег суседног објекта, и пресликати га у пуној ширини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m².

Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не доз-

вољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Ако је стационарни саобраћај решен на парцели, у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз минималне ширине 3,5 m.

У случају да је стационарни саобраћај на нивоу блока решен изградњом гараже или паркинг простора у унутрашњости блока, приступ се може остварити кроз приземље објекта, са минималном ширином пролаза од 6,0 m за двосмерни саобраћај, а 3,5 m за једносмерни.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°.

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

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

Правила за интервенције на постојећим објектима

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара.

Уколико објекат не испуњава нека од правила везане за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је само реконструкција објекта. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења.

Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).

Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова.

Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

Посебни услови за интервенције које се тичу објекта у целини, као и радова на фасади, крову, бочним зидовима и другим спољњим деловима и површинама објекта у формираним градским блоковима

Надградња нових етажа/крова до висине суседног објекта у складу са амбијентом блока или улице

Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос са суседним објектима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици и блоку.

Надградња нових етажа/крова преко висине суседног објекта

У формираним градским блоковима дозвољена је надградња нових етажа и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са суседним и наспрамним зградама и њиховим угаоним мотивима.

Додавање крова на објекту са равним кровом – без поткровља

Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.

Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседног објекта који се планом задржава.

Додавање крова на згради са равним кровом – са поткровљем

Није дозвољено да се „укровљавање” користи као масовни метод за санацију равних кровова или обезбеђење новог корисног простора када је сам објект или окружење са таквим архитектонским карактеристикама да појава косих и мансардних кровова нарушава карактер објекта или целине. У одређеним случајевима, када је то неопходно, могуће је да се кроз детаљнију разраду ова интервенција дефинише као прихватљива и реализује у појединачним ситуацијама.

У смислу проширења бруто површине и повећања броја корисних етажа објекта са равним кровом могуће је једино његово надзиђивање повученим спратом, пошто у складу са архитектуром објекта и према правилнику о предметној интервенцији, надзиђивање објекта са равним кровом подразумева задржавање његове основне волуметрије.

У случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине, могуће је применити и додавање крова са корисним поткровљем.

Надзиђивање и измена геометрије постојећег крова ради формирања поткровља

Надзиђивање постојећих објеката могуће је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима. Последња етажа може бити у форми поткровља, мансардног крова или повученог спрата.

Надзиђивање поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висина назидака и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа, осим на местима где је то посебним условима дефинисано.

Затварање приземља која имају стубове

Стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољавају. Изузетно је дозвољено делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасаж, минималне ширине 3.5 m, уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције.

Изузетно, у случајевима неопходног повећања енергетске ефикасности зграде, могуће је кроз детаљнију планску разраду планирати делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасаж, минималне ширине 3.5 m, уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције.

Затварање колонада

Приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља.

Преграђивање пасаж, јавних пролаза у унутрашњост блока

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасаж у унутрашњост. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.). Дозвољено је смањење ширине пасаж, задржавајући минималну ширину пасаж од 3.5 m по пасажу, у складу са саобраћајним решењем блока и конструктивним склопом објекта уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције.

Промена намене подрума и сутерена

Промена намене подрума и сутерена је накнадна интервенција којом се подрумске и сутеренске просторије у постојећем објекту повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор намењен за пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор, гараже и др. Улаз, односно денivelисани приступ подрумским, односно сутеренским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Доградња новог дела зграде

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи.

Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјалима и стилем да се уклапају како са старијим објектом, тако и са околним објектима.

Надзиђивање предметних објекта је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је

спровести одговарајуће интервенције на темељима као националне мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Такође је могућа и накнадна изградња подрумских просторија уколико геомеханички услови терена и ниво подземних вода то дозвољавају, са намером да се добије нови користан простор намењен за гаражр, пословне садржаје, станарске оставе, помоћне просторије, ТС, магацински простор и др. Улаз, односно денivelисани приступ подрумским просторијама, мора се обезбедити у оквиру припадајуће парцеле објекта. Становање у подруму се не дозвољава.

Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса

Дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације.

Доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова)

Доградња елемената комуникација – лифтова и степеништа, дозвољава се у свим зонама под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Затварање балкона, лођа и тераса

У блоковима породичног и непласки насталог становања, која се детаљнијим планом трансформишу у блокове породичног становања са формираном регулацијом, дозвољено је затварање тераса, лођа и веранди, под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном растојању између објекта).

У објектима вишепородичног становања и мешовитим градским центрима у централној зони и постојећим организованим насељима – отворени блок није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима осим као јединствена интервенција за све етажне.

Могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

2.2 Урбанистичке мере заштите простора и објекта

2.2.1. Заштита непокретних културних добара (Графички прилог 8-1 до 8-9 „Заштита природних и културних вредности“)

Полазећи од тога да је вредност историјског Београда садржана у материјалном сведочењу његовог градитељског наслеђа, траговима и знацима више историјских периода, специфичним социјалним, културним, антрополошким, географским везама и континуитетом оствареним између појединачних историјских грађевина и урбаног контекста, основни услов за третман непокретних културних добара у плану генералне регулације је поштовање њихових вредности и статуса према Закону о културним добрима.

Непокретна културна добра деле се на: споменике културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Они су разврстани у три категорије: културна добра од изузетног значаја, културна добра

од великог значаја и културна добра. Културна добра која уживају претходну заштиту по Закону о културним добрима имају исти третман као и проглашена културна добра.

Градитељско наслеђе Београда штити се применом мера дефинисаних Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) и урбанистичком заштитом која се стара да укупно урбанистичко и архитектонско наслеђе буде интегрисано у савремене токове живота града као фактор његовог укупног развоја.

За реализацију плана генералне регулације у складу са његовим опредељењима ка одрживом развоју и очувању културног идентитета људи и простора, неопходна је непосредна сарадња са институцијама заштите споменика културе и примена обавезујућих правила за заштићене објекте или целине која се односе на форму објеката и простора. Правилима која могу одступати од општих пераметара за одређену намену плана генералне регулације може се на најбољи начин постићи да се задржани објекат инкорпорира у нову изградњу, а да се при том сачувају и истакну његове вредности.

Целина I

Подручје целине I представља најрепрезентативнији и функционално најзначајнији део Београда где се налази укупно 254 ентитета који уживају заштиту, односно статус културног добра или добра под претходном заштитом.

Подручје старог градског језгра Београда представља са споменичког аспекта најбогатији и најзначајнији ресурс града, како по разноврсности културног наслеђа, исто тако и по његовој вредности и значају за културу и идентитет српског народа.

Највећи део целине I, је вреднован и јасно су одређене границе целина са различитим споменичким статусом, такође је вреднован и богат фонд појединачних објеката непокретног културног наслеђа различитих врста, у скаладу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Вредност историјског, постојећег урбанистичког и архитектонског концепта Старог језгра Београда дефинисана је са намером да се заштити, очува и унапреди, како са аспекта институција заштите културног наслеђа тако и ставова других струковних организација.

Имајући у виду да се на овом простору налази најзначајнији и најобимнији фонд културне баштине Београда, у складу са ставовима надлежних институција заштите споменика културе, ово је подручје за које је неопходна израда планова детаљне регулације у највећем делу. У складу са утврђеном границом будућих планова, обимом и значајем споменичког фонда одредиће се методологија израде планова. Такође, ово подручје највећим делом има детаљну планску разраду или је одређена потреба израде нових планских документа.

У Генералном урбанистичком плану Београда, са аспекта заштите културног наслеђа одређен је и јасно дефинисан приступ према одређеним деловима Београда. Како се на подручју целине I, налази суштаствен, иницијалан и најважнији фонд културно историјског и урбаног наслеђа, наводимо на који начин је одређен третман заштите за целине и правце које сведоче о урбаном развоју града, то су:

– подручја интегративне заштите, где се налазе просторне културно-историјске целине и споменици културе изузетног значаја, поједине просторне културно-историјске целине и споменици културе великог значаја, као и највећи број културних добара. У сарадњи са институцијама заштите и условима заштите непокретних културних добара, ови простори се морају у естетском и функционалном смислу

довршити и дефинисати у циљу постизања општег животног склада и ликовно-амбијенталног континуитета новог (које ће бити у мањој мери) и старијег (постојеће – доминантно).

Правило се односи на:

– Београдску тврђаву (омеђену Дунавом и Савом, улицама Париском, Тадеуша Кошћушка и Доњоградским булеваром);

– подручје Кнез Михаилове улице (омеђено улицама Узун Мирковом, Васином, Коларчевом, Обилићевим венцем, Грачаничком, Париском и Тадеуша Кошћушка);

– подручје око Доситејевог лицеја (између Улице краља Петра, Господар Јованове, Вишњићеве и Браће Југовића) и

– Косанчићев венац (са потезом Карађорђевог улице, између Саве, Париске, Симе Марковића, Поп Лукине и Бранкове).

– Подручје опште обнове обухвата просторе на којима је сконцентрисан већи број културних добара, као и целине које уживају претходну заштиту. Под општом обновом подразумева се комбинована примена интегративне заштите, урбане обнове и уређења простора, усаглашена према обиму и нивоу вредности градитељског наслеђа.

Правило се односи на:

– Копитареву градину (између улица: Хиландарске, Џорџа Вашингтона, Влајковићеве и Палмотићеве);

– Скадарлију (између Булеvara деспота Стефана и Улице Џорџа Вашингтона) и

– целине које уживају претходну заштиту:

Врачар (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Пастерова, Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Макензијева, Баба Вишњина до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина), Ресавска, Пастерова);

Историјско језгро Београда (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Солунска од Тадеуша Кошћушка до Цара Уроша, Цара Уроша, Високог Стевана, Капетан Мишина, Скендербегова, Добрачина, Гундулићев венац, Жоржа Клемансоа, Француска, Браће Југовић, Дечанска, Нушићева, Чумићева обухватајући Чумићево сокаче, Коларчева, Сремска, Призренска, Бранкова до испод моста, обала Саве до Улице велике степенице, Париска, Тадеуша Кошћушка до Солунске);

Комплекс државне болнице (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Пастерова, Булевар ослобођења, Булевар Франше д'Епереа, Кнеза Милоша до границе катастарске парцеле споменика културе број 1485/1 КО Савски венац у Кнеза Милоша 101 (изузимајући наведену катастарску парцелу, која припада целини Подручје уз Улицу кнеза Милоша), Дурмиторска, Ресавска до Пастерове);

Крунска улица (граница целине обухвата следећи простор: Крунска, од Кнеза Милоша до раскрснице Милешевске и Улице Максима Горког, са припадајућим катастарским парцелама парне и непарне стране);

Подручје уз Булевар краља Александра (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Трг Николе Пашића, Влајковићева, Косовска, Таковска, Илије Гарашанина, Карнегијева, Краљице Марије, Булевар краља Александра, Голсвордијева до границе припадајућих катастарских парцела непарне стране Крунске улице до Кнеза Милоша (изузимајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране Улице кнеза Милоша, која је засебна целина));

Подручје уз Улицу кнеза Милоша (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Дринска, Кнеза Милоша обухватајући катастарску парцелу 1485/1 КО Савски венац споменика културе у Кнеза Милоша 101, Дурмиторска, Ресавска до Крунске (изузимајући припадајуће ката-

тарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина), обухвата припадајуће катастарске парцеле непарне стране Улице кнеза Милоша, Кнеза Милоша, Андрићев венац, Добрињска, Адмирала Гепрата, Балканска, Хајдук Вељков венац, Сарајевска, Дринска);

Прва индустријска зона Београда (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Тадеуша Кошћушка од железничке пруге до Солунске, Солунска, Цара Уроша, Високог Стевана, Капетан Мишина, Скендер бегова, Добрачина, Гундулићев венац, Вензелосова, Поенкареова, Јована Авакумовића, Булевар деспота Стефана обухватајући и део Панчевачког моста, Вишњичка до границе Београдског вунарског комбината обухватајући читав фабрички комплекс и даље од комплекса фабрике границом која се пружа управно на постојећу железничку пругу до улице Тадеуша Кошћушка);

Простор око Гундулићевог венца (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Булевар деспота Стефана, Војводе Добриња, Вензелосова, Жоржа Клемансоа, Цара Душана, Цетињска до Булевара деспота Стефана);

Професорска колонија (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Драже Павловића, Цвијићева, Здравка Челара, Митрополита Петра, Стеријина, Булевар деспота Стефана, Цвијићева, Таковска);

Савамала (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Бранкова, Краљице Наталије, Добрињска, Адмирала Гепрата, Балканска, Хајдук Вељков венац, Сарајевска, Војводе Миленка, Савска, Карађорђева, Земунски пут до обале Саве, обалом Саве до Бранкове обухватајући пилеме Моста краља Александра Првог);

Стара Палилула (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Влајковићева, Косовска, Таковска, Војводе Добриња, Булевар деспота Стефана, Браће Југовић, Дечанска, Трг Николе Пашића) и

Теразије (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Краљице Наталије, Добрињска, Андрићев венац, Кнеза Милоша, Трг Николе Пашића, Дечанска, Нушићева Чумићева до границе између катастарских парцела на којима се налазе објекти у Коларчевој 9 и Теразије 1, пресеца Улицу Теразије, Сремску, Призренску, Краљице Наталије).

– Подручја усмерене урбане обнове, подразумевају мањи број културних добара и културних добара која ужи-

вају претходну заштиту фрагментарно распоређених у оквиру постојећег грађевинског фонда, што приликом било каквих грађевинских интервенција подразумева сарадњу са надлежном институцијом заштите споменика културе.

Правило се односи на карактеристичне градске потезе који полазе из центра, односно, Београдске тврђаве, а идентификујемо их као елементе урбане структуре у епидељним коридорима изван зона интегративне заштите:

– Теразијски гребени, Видинска осовина и Савско-варошка осовина.

Као посебне елементе идентификујемо попречне осовине старог Београда:

– Улица краља Петра Првог;

– Улица Бранкова;

– потез Теразијске терасе;

– Балканска улица;

– Улица Немањина;

– Улица кнеза Милоша – Таковска;

– Булевар деспота Стефана;

– Улица Цвијићева – Димитрија Туцовића;

– Улица Рузвелтова – Мије Ковачевића и

– Београдска – Булевар ослобођења – Авалски пут.

Структурно, на подручју целине I налазе се:

1. Београдска тврђава, као структурно и суштински најсложенији културно историјски комплекс, културно добро од изузетног значаја, 2 Просторне културно историјске целине од изузетног значаја: Кнез Михајлова улица и Подручје око Доситејевог лицеја са заштићеном оклином и још 4 појединачна културна добра од изузетног значаја за Републику Србију;

2. Косанчићев венац и Споменик и гробље ослободилаца Београда из 1806. године и још 28 појединачних објеката који уживају статус непокретног културног добра од великог значаја за Републику Србију;

3. Археолошки локалитет Антички Сингидунум, културно добро, са најширим просторним обухватом које се налази унутар више урбанистичких целина и београдских општина (Каструм – Београдска тврђава, цивилно насеље и некропола), затим, просторне културно историјске целине: Скадарлија, Копитарева градина, део Косанчићевог венца и још 167 појединачних непокретних културних добара и

4. 12 целина које уживају статус претходне заштите и још 33 добра која уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту³ (целина I)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ⁴	Општина
1	Београдска тврђава	Калемегдан	Споменик културе	1	Стари град
2	Доситејев лицеј	Господар Јевремова 21,	Споменик културе	1	Стари град
3	Капетан Мишино здање	Студентски трг 1	Споменик културе	1	Стари град
4	Конак кнегиње Љубице	Кнеза Симе Марковића 8	Споменик културе	1	Стари град
5	Саборна црква	Кнеза Симе Марковића 3	Споменик културе	1	Стари Град
6	Подручје Кнез Михаилове улице		Просторна културно историјска целина	1	Стари град
7	Подручје око Доситејевог лицеја		Просторна културно историјска целина	1	Стари град
8	Заштићена околина подручја око Доситејевог лицеја		Просторна културно историјска целина	1	Стари град
9	Божићева кућа	Господар Јевремова 19	Споменик културе	2	Стари град
10	Дом Јеврема Грујића	Светогорска 17	Споменик културе	2	Стари град
11	Бајракли џамија	Господар Јевремова 11	Споменик културе	2	Стари град
12	Дом Јована Цвијића	Јелене Ћетковић 5	Споменик културе	2	Стари град

³ Бројеви у заградама су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУПА-а и карти ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд

⁴ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту, (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹	Општина
13	Народна банка	Краља Петра 12	Споменик културе	2	Стари град
14	Народни музеј	Трг републике 1	Споменик културе	2	Стари град
15	Палата „Атина”	Теразије 28	Споменик културе	2	Стари град
16	Реалка	Узун Миркова 14	Споменик културе	2	Стари град
17	Крсмановићева кућа на Теразијама	Теразије 34	Споменик културе	2	Стари град
18	Споменик кнезу Михаилу	Трг републике	Споменик културе	2	Стари град
19	Споменик захвалности Француској	Велики Калемегдан	Споменик културе	2	Стари град
20	Стара кућа на Варош капији	Грачаничка 10	Споменик културе	2	Стари град
21	Турбе шеих Мустафе	Вишњићева 1	Споменик културе	2	Стари град
22	Зграда хотела „Москва”	Балканска 1	Споменик културе	2	Стари град
23	Зграда Министарства правде	Теразије 41	Споменик културе	2	Стари град
24	Зграда Министарства просвете	Краља Милана 2	Споменик културе	2	Стари град
25	Зграда Народног позоришта	Француска 1-3	Споменик културе	2	Стари град
26	Зграда Смедеревске банке	Теразије 39	Споменик културе	2	Стари град
27	Зграда Старе телефонске централе	Косовска 47	Споменик културе	2	Стари град
28	Прва варошка болница	Џорџа Вашингтона 19	Споменик културе	2	Стари град
29	Зграда Задужбине Николе Спасића	Кнез Михаилова 33	Споменик културе	2	Стари град
30	Косанчићев венац		Просторна културно историјска целина	2	Стари град
31	Споменик и гробље ослободилаца Београда 1806.г.	Карађорђево парк	Знаменито место	2	Врачар
32	Дом Врачарске штедионице	Краља Милана 9	Споменик културе	3	Стари град
33	Аграрна банка	Трг Николе Пашића 11, Влајковићева 33	Споменик културе	3	Стари град
34	Атеље Уроша Предића	Светогорска 27	Споменик културе	3	Стари град
35	Биоскоп „Балкан”	Браће Југовића 16	Споменик културе	3	Стари град
36	Црква Александра Невског	Француска 39	Споменик културе	3	Стари град
37	Чукур чесма	Добрачина улица	Споменик културе	3	Стари град
38	Дом Друштва Црвеног крста	Симина 19	Споменик културе	3	Стари град
39	Дом Мике Аласа	Косанчићев венац 22	Споменик културе	3	Стари град
40	Дом породице Павловић	Господар Јевремова 39	Споменик културе	3	Стари град
41	Дом Светог Саве	Цара Душана 13	Споменик културе	3	Стари град
42	Дорћолска основна школа	Цара Душана 23	Споменик културе	3	Стари град
43	Етнографски музеј	Узун Миркова 2	Споменик културе	3	Стари град
44	Фотографски атеље Милана Јовановића	Теразије 40	Споменик културе	3	Стари град
45	Грађанске куће у Кнез Михаиловој улици	Кнез Михаилова 46, 48, 50	Споменик културе	3	Стари град
46	Гробница хероја на Калемегдану	Калемегдан	Споменик културе	3	Стари град
47	Зграда Пензионог фонда Беочинске фабрике цемента	Браће Југовића 21	Споменик културе	3	Стари град
48	Хотел „Мажестик”	Обилићев венац 28	Споменик културе	3	Стари град
49	Хотел „Национал”	Париска 9	Споменик културе	3	Стари град
50	Игуманова палата	Теразије 31	Споменик културе	3	Стари град
51	Кафана Руки цар	Кнез Михаилова 7	Споменик културе	3	Стари град
52	Кафана „?”	Краља Петра 6	Споменик културе	3	Стари град
53	Кућа Андре Ђорђевића	Кнегиње Љубице 21	Споменик културе	3	Стари град
54	Кућа Ристе и Бете Вукановић	Капетан Мишина 13	Споменик културе	3	Стари град
55	Кућа Бранислава Којића	Задарска 6	Споменик културе	3	Стари град
56	Кућа Димитрија Крсмановића	Кнеза Симе Марковића 2	Споменик културе	3	Стари град
57	Кућа Димитрија Живадиновића	Грачаничка 16	Споменик културе	3	Стари град
58	Кућа доктора Лазара Пачуа	Симина 14	Споменик културе	3	Стари град
59	Кућа доктора Сатноја Станојевића	Светогорска 32	Споменик културе	3	Стари град
60	Кућа Филипа Филповића	Таковска 37	Споменик културе	3	Стари град
61	Кућа инж. Миладина Пећинара	Поп Лукина 5	Споменик културе	3	Стари град
62	Кућа Јована Скерлића	Г.Јованова 42	Споменик културе	3	Стари град
63	Кућа Јована Смедеревца	Угао Нушићеве 27 и Македонске	Споменик културе	3	Стари град
64	Кућа Леоне Панајот	Француска 31	Споменик културе	3	Стари град
65	Кућа Михајла Ђурића	Господар Јевремова 13	Споменик културе	3	Стари град
66	Кућа Милана А. Павловића	Грачаничка 18	Споменик културе	3	Стари град
67	Кућа Милана Пироћанца	Француска 7,Симина 20	Споменик културе	3	Стари град
68	Кућа Милорада Павловића	Краља Петра 11–13	Споменик културе	3	Стари град
69	Кућа Николе Пашића	Француска 21	Споменик културе	3	Стари град
70	Кућа Николе Предића	Вука Караџића 14	Споменик културе	3	Стари град
71	Кућа породице Христић – Мијушковић	Добрачина 3	Споменик културе	3	Стари град
72	Кућа породице Миловановић	Добрачина 15	Споменик културе	3	Стари град
73	Кућа породице Рибар	Француска 32	Споменик културе	3	Стари град
74	Кућа Радисава Јовановића	Стевана Сремца 5	Споменик културе	3	Стари град
75	Кућа сликара Ђорђа Крстића	Кнегиње Љубице 23	Споменик културе	3	Стари град

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹	Општина
76	Кућа Стевана Каћанског	Симина 18	Споменик културе	3	Стари град
77	Кућа Стевана Мокрањца	Доситејева 16	Споменик културе	3	Стари град
78	Кућа трговца Црвенчанина	Краља Петра 15	Споменик културе	3	Стари град
79	Кућа у Улица цара Душана бр 10	Цара Душана 10	Споменик културе	3	Стари град
80	Кућа вајара Драгомира Арамбашића	Господар Јевремова 20	Споменик културе	3	Стари град
81	Кућа Здравка Ђурића	Призренска 7	Споменик културе	3	Стари град
82	Модерна гаража	Мајке Јевросиме 30	Споменик културе	3	Стари град
83	Основна школа „Краљ Петар Први”	Краља Петра 7	Споменик културе	3	Стари град
84	Палата „Албанија”	Кнез Михаилова 2–4, Коларчева 12	Споменик културе	3	Стари град
85	Палата „Анкер”	Теразије 26	Споменик културе	3	Стари град
86	Палата САНУ	Кнез Михаилова 35	Споменик културе	3	Стари град
87	Палилулска основна школа	Таковска 41	Споменик културе	3	Стари град
88	Парно купатило браће Крсмановић	Цара Душана 45а	Споменик културе	3	Стари град
89	Прометна банка	Кнез Михаилова 26, Змај Јовина 12	Споменик културе	3	Стари град
90	Ратнички дом	Браце Југовића 19	Споменик културе	3	Стари град
91	Робни магацин	Краља Петра 16	Споменик културе	3	Стари град
92	Споменик Доситеју Обрадовићу	Универзитетски парк, Студентски трг	Споменик културе	3	Стари град
93	Споменик Јосифу Панчићу	Универзитетски парк, Студентски трг	Споменик културе	3	Стари град
94	Споменик Моши Пијаде	Македонска улица, испред зграде „Политике”	Споменик културе	3	Стари град
95	Споменик победнику	Београдска тврђава, Калемегдан	Споменик културе	3	Стари град
96	Српска круна	Кнез Михаилова 56	Споменик културе	3	Стари град
97	Теразијска чесма	Теразије	Споменик културе	3	Стари град
98	Уметнички павиљон „Цвијета Зузорић”	Мали Калемегдан 1	Споменик културе	3	Стари град
99	Занатски дом	Хиландарска 2	Споменик културе	3	Стари град
100	Зграда Београдске општине	Узун Миркова 1	Споменик културе	3	Стари град
101	Зграда Друштва Светог Саве	Цара Душана 11	Споменик културе	3	Стари град
102	Зграда Друге женске гимназије	Краљице Наталије 31	Споменик културе	3	Стари град
103	Зграда Економске школе	Цетињска 5–7	Споменик културе	3	Стари град
104	Зграда Јакова Челебоновића, Музеј Примењене уметности	Вука Караџића 18	Споменик културе	3	Стари град
105	Зграда Јосифа Шојата	Бранкова 14	Споменик културе	3	Стари град
106	Зграда Коларчевог народног универзитета	Студентски трг 5	Споменик културе	3	Стари град
107	Зграда Љубомира Миладиновића	Светогорска 6–8	Споменик културе	3	Стари град
108	Зграда Народне Скупштине	Влајковићева, Косовска, Таковска	Споменик културе	3	Стари град
109	Зграда Новог двора	Андрићев венац 1	Споменик културе	3	Стари град
110	Зграда Патријаршије	Кнеза Симе Марковића 6	Споменик културе	3	Стари град
111	Зграда ПРИЗАДА	Обилићев венац 2	Споменик културе	3	Стари град
112	Зграда Прве београдске гимназије	Цара Душана 61	Споменик културе	3	Стари град
113	Зграда Старог двора	Драгослава Јовановића 2	Споменик културе	3	Стари град
114	Зграда трговачке академије	Светогорска 48	Споменик културе	3	Стари град
115	Зграда трговца Стаменковића	Краља Петра 41	Споменик културе	3	Стари град
116	Зграда Уметничке школе	Карља Петра 4	Споменик културе	3	Стари град
117	Зграда у Ул. Краља Милана бр.1	Краља Милана 1	Споменик културе	3	Стари град
118	Зграда у Ул. Краља Милана 3	Краља Милана 3	Споменик културе	3	Стари град
119	Зграда Велике школе	Господар Јевремова 22	Споменик културе	3	Стари град
120	Дом вајара Радете Станковића	Симина 15	Споменик културе	3	Стари град
121	Ботаничка башта, Јевремовац	Таковска 43	Споменик културе	3	Стари град
122	Зграда Министарства пошта у Београду	Палмотићева 2	Споменик културе	3	Стари град
123	Комплекс радничких станова у Београду	Гундулићев венац 30–32, Вензелосова 13, Херцег Стјепана 3–5, Сењанина Иве 14–16	Споменик културе	3	Стари град
124	Палата Пензионерског фонда у Београду	Трг Николе Пашића 3, Теразије 29	Споменик културе	3	Стари град
125	Кућа издавача и књижара Геце Кона	Кнез Михаилова 12	Споменик културе	3	Стари град
126	Црква Св. Саве	Крушедолска 20	Објект	4	Врачар
127	Докторова кула	Кнеза Милоша 103	Споменик културе	2	Врачар
128	Зграда Аеро клуба у Београду	Узун Миркова 4, Краља Петра 36	Споменик културе	3	Стари град
129	Копитарева градина		Просторна културно историјска целина	3	Стари град
130	Скадарлија		Просторна културно историјска целина	3	Стари град
131	Косанчићев венац		Просторна културно историјска целина	3	Стари град
132	Место предаје кључева Београда 1867. год.	Калемегдан	Знаменито место	3	Стари град
133	Београдска задруга	Карађорђева 48	Споменик културе	2	Савски венац
134	Манакова кућа	Г. Принципа 7 и Краљевића Марка 12	Споменик културе	2	Савски венац

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹	Општина
135	Зграда официрске задруге	Масарикова 4	Споменик културе	2	Савски венац
136	Зграда прве српске опсерваторије	Булевар ослобођења 8	Споменик културе	2	Савски венац
137	Зграда Треће београдске гимназије	Његошева 15, Светозара Марковића 33	Споменик културе	2	Врачар
138	Железничка станица	Савски трг 1	Споменик културе	2	Савски венац
139	Абацијске куће (физички више не постоје)	Краљице Наталије 8, 10, 12	Споменик културе	3	Савски венац
140	Амам Кнеза Милоша	Адмирала Гепрата 14	Споменик културе	3	Савски венац
141	Београдска надбискупија	Светозара Марковића 20	Споменик културе	3	Врачар
142	Црква Св. Марка	Булевар краља Александра 17	Споменик културе	3	Палилула
143	Дом Друштва за улепшавање Врачара	Његошева 1	Споменик културе	3	Врачар
144	Дом браће Крстић	Краља Милутина 5	Споменик културе	3	Врачар
145	Дом сиротне деце	Светозара Марковића 72	Споменик културе	3	Савски венац
146	Дом Удружења новинара Србије	Ресавска 28	Споменик културе	3	Врачар
147	Државна хемијска лабораторија	Уго Краља Милутина 25 и Његошеве 12	Споменик културе	3	Врачар
148	Генчијева кућа (Музеј Николе Тесле)	Крунска 51	Споменик културе	3	Врачар
149	Гробље ослободилаца Београда	уго Рузвелтове и Прерадовићево улице	Споменик културе	3	Палилула
150	Хотел „Бристол”	Карађорђева 50	Споменик културе	3	Савски венац
151	Хотел „Метропол”	Булевар краља Александра 69	Споменик културе	3	Палилула
152	Касарна 7. пука	Немањина 15	Споменик културе	3	Савски венац
153	Крст са Мале пијаце	Парк између Карађорђевог, Светоникољског трга и Земунског пута	Споменик културе	3	Савски венац
154	Кућа Богдана Гавриловића	Мишарска 11	Споменик културе	3	Врачар
155	Кућа браће Николић	Његошева 11	Споменик културе	3	Врачар
156	Кућа Милутина Миланковића	Љубомира Стојановића 9	Споменик културе	3	Палилула
157	Кућа породице Најдановић	Гаврила Принципа 35	Споменик културе	3	Савски венац
158	Кућа породице Вељковић	Бирчанинова 21	Споменик културе	3	Савски венац
159	Кућа војводе Петра Бојовића	Трнска 25	Споменик културе	3	Врачар
160	Кућа Вукићевића	Катијева 2	Споменик културе	3	Савски венац
161	Меморијални музеј Надежде и Растка Петровића	Љубомира Стојановића 25	Споменик културе	3	Палилула
162	Музичка школа „Станковић”	Кнеза Милоша 1	Споменик културе	3	Врачар
163	Народна Библиотека СРС	Скерлијева 1	Споменик културе	3	Врачар
164	Официрски дом	Краља Милана 48	Споменик културе	3	Савски венац
165	Палата Министарства финансија Краљевине Југославије	Кнеза Милоша 22, Немањина 11	Споменик културе	3	Савски венац
166	Палата Министарства шума и руда и Министарства пољопривреде и вода	Кнеза Милоша 24–26	Споменик културе	3	Савски венац
167	Породична кућа Николе Несторовића	Кнеза Милоша 40	Споменик културе	3	Савски венац
168	Пословно стамбена зграда Петра Јанковића	Албанске споменице 17	Споменик културе	3	Палилула
169	Социјалистички народни дом (физички више не постоји)	Макензијева 3	Споменик културе	3	Врачар
170	Споменик Васи Пелагићу	Парк код Старе опсерваторије, Катијева	Споменик културе	3	Савски венац
171	Универзитетска библиотека „Светозар Марковић”	Булевар краља Александра 71	Споменик културе	3	Палилула
172	Универзитетска дечја клиника	Тиршова 10 – Пастерова 13	Споменик културе	3	Савски венац
173	Вазнесењска црква	Адмирала Гепрата 19	Споменик културе	3	Савски венац
174	Војна болница на Врачару	Пастерова 2	Споменик културе	3	Савски венац
175	Вучина кућа на Сави	Карађорђева 61–61а	Споменик културе	3	Савски венац
176	Заоставштина Драгомира Глишића	Биничког 4	Споменик културе	3	Савски венац
177	Зграда Архива Србије	Карнеџијева 2	Споменик културе	3	Палилула
178	Зграда Генералштаба	Кнеза Милоша 33	Споменик културе	3	Савски венац
179	Зграда Мањежа (објект физички више не постоји)	Краља Милана 50	Споменик културе	3	Савски венац
180	Шкаркина вила	Делиградска 13	Споменик културе	3	Савски венац
181	Црква Св. Архангела Гаврила у Београду	Хумска 26	Споменик културе	3	Савски венац
182	Зграде Генералштаба Војске Србије и Министарства одбране у Београду	Кнеза Милоша 33–41	Споменик културе	3	Савски венац
183	Зграда Сеизмолошког завода у Београду	Ташмајдански парк б.б.	Споменик културе	3	Палилула
184	Зграда Соколског дома „Матица” у Београду	Делиградска 27	Споменик културе	3	Савски венац
185	Кућа пуковника Елезовића	Његошева 20	Споменик културе	3	Врачар
186	Зграда Правног факултета	Булевар краља Александра 67	Споменик културе	3	Палилула
187	Зграда Техничког факултета	Булевар краља Александра 73	Споменик културе	3	Палилула
188	Хала 1 Београдског сајма	Булевар војводе Мишића 14	Споменик културе	3	Савски венац
189	Зграда министарства саобраћаја	Немањина 6	Споменик културе	3	Савски венац
190	Прва индустријска зона Београда		Целина	4	Стари град, Палилула
191	Кућа Михаила Поповића	Курсулина 35	Споменик културе	3	Врачар
192	Место читања Хатишерифа из 1830. год.	Ташмајдан	Знаменито место	3	Палилула
193	Антички Сингидунум, каструм, цивилно насеље и некропола (25, 26 и 27)		Археолошки локалитет	3	Стари град, Савски венац, Палилула, Врачар
194	Синагога „Сукат Шалом” у Београду	Маршала Бирјузова 19	Споменик културе	3	Стари град

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹	Општина
195	Термоелектрана „Снага и светлост“ у Београду	Дунавски кеј б.б.	Споменик културе	3	Стари град
196	Класна лутрија	Васина 20	Споменик културе	3	Стари град
197	Кућа књижара Марка Марковића	Господар Јованова 45а	Споменик културе	3	Стари град
198	Дом штампе	Кнез Михаилова 6	Објекат	4	Стари град
199	Дом Савеза набаљачких здруга	Македонска 21	Објекат	4	Стари град
200	Историјско језгро Београда		Целина	4	Стари град
201	Политика	Македонска 29	Објекат	4	Стари град
202	Хотел „Праг“ у Београду	Краљице Наталије 25-27	Споменик културе	3	Стари град
203	Безистан	Теразије 27	Објекат	4	Стари град
204	Зграда Дома синдиката у Београду	Трг Николе Пашића 5–5а, Дечанска 14	Споменик културе	3	Стари град
205	Евангелистичка црква „Битеф театар“ у Београду	Дринчићева 1, Кнез Милетина 4	Споменик културе	3	Стари град
206	Споменик Војводи Вуку Поповићу у Београду	Парк на Топличиним венцу	Споменик културе	3	Стари град
207	Споменик Васи Чарапићу	Сквер испред Ратничког дома	Спомен обележје	4	Стари град
208	Врачар		Целина	4	Стари град
209	Уметничка ливница „Пластика“ у Београду	Цариградска 23	Споменик културе	3	Стари град
210	Пилон 4, моста краља Александра	Карађорђева 13	Објекат	4	Стари град
211	Пилон 5 – моста краља Александра	Црногорска 12	Објекат	4	Савски венац
212	Фабрика жице Глише Јосиповића	Скендер-бегова 28	Објекат	4	Стари град
213	Стара општинска центарла	Скендер-бегова 51	Објекат	4	Стари град
214	Магацин банке Николе Бошковића	Јеврејска 32	Објекат	4	Стари град
215	Фабрика кондиторија Коста Шонда	Цара Уроша 62–64, Солунска 21, Драчка 3	Објекат	4	Стари град
216	Сликарница Народног позоришта	Гундулићев венац 50	Објекат	4	Стари град
217	Зграда Обрада Јовановића	Доситејева 15	Објекат	4	Стари град
218	Кућа грађевинара Карла Кнола у Београду	Булевар деспота Стефана 45	Споменик културе	3	Стари град
219	Стамбена зграда са изложбеним салоном МСУ	Париска 14	Објекат	4	Стари град
220	Крунска улица		Целина	4	Стари град
221	Војна академија	Ресавска 40 б	Објекат	3	Савски венац
222	Вапина фабрика хартије Милана Вапе у Београду	Булевар војводе Мишића 10	Споменик културе	3	Савски венац
223	Кућа Јована Илкића	Милоша Поцерца 32	Објекат	3	Савски венац
224	Комплекс државне болнице		Целина	4	Савски венац
225	Зграда Министарства социјалне политике и народног здравља у Београду	Кнеза Милоша 101	Споменик културе	3	Савски венац
226	Зграда социјалног осигурања у Београду	Немањина 30	Споменик културе	3	Савски венац
227	Зграда државног савета и главне контроле	Кнеза Милоша 20	Објекат	4	Савски венац
228	Окретница, ложионица и водоторањ железничке станице	Савска улица	Објекат	4	Савски венац
229	Кућа Ђорђа Вајферта	Булевар војводе Путника 5	Објекат	4	Савски венац
230	Палата „Београд“	Краља Милана 18, Масарикова 5	Објекат	4	Врачар
231	Споменик Франше Д'Епереу	Аутокоманда	Спомен обележје	4	Савски венац
232	Природњачки музеј	Његошева 51	Објекат	4	Врачар
233	Зграда у Ресавској 18	Ресавска 18	Објекат	4	Врачар
234	Кућа Јосифа Шојата	Краља Милутина 33	Објекат	4	Врачар
235	Дом удружења Југословенских инжењера и архитеката	Кнеза Милоша 7	Објекат	4	Врачар
236	Споменик Карађорђу	Плато испред храма Св. Саве	Спомен обележје	4	Врачар
237	Палата Главне поште у Београду	Таковска 2, Булевар краља Александра 15	Споменик културе	3	Палилула
238	Јеврејско гробље	Мије Ковачевића 1	Гробље	4	Палилула
239	Зграда војногеографског института у Београду	Мије Ковачевића 5	Споменик културе	3	Палилула
240	Кућа Невене Заборски у Београду	Далматинска 79	Споменик културе	3	Палилула
241	Београдски памучни комбинат	Булевар деспота Стефана 109, Поенкареова 22	Објекат	4	Палилула
242	Интернат Богословског факултета	Мије Ковачевића 11	Објекат	4	Палилула
243	Споменик Николи Тесли	Булевар краља Александра 73	Спомен обележје	4	Палилула
244	Губеревац (90)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
245	Бул. Војводе Мишића (91)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
246	Подручје уз Улицу кнеза Милоша		Целина	4	Савски венац
247	Зграда старе кланице	Булевар деспота Стефана 111	Објекат	4	Палилула
248	Теразије		Целина	4	Стари град
249	Подручје уз Булевар краља Александра		Целина	4	Стари град, Врачар, Палилула, Звездара
250	Простор око Гундулићевог венца		Целина	4	Стари град
251	Стара палилула		Целина	4	Стари град
252	Сававала		Целина	4	Савски венац
253	Професорска колонија		Целина	4	Палилула

Целина II

Целина II има релативно богат споменички фонд према којем је потребно имати посебан однос јер представља битан елемент изградње идентитета људи, њихове културе и простора у којем живе.

За најзначајније споменике културе целине II, Ново гробље и Астрономску опсерваторију, постоји важећи плански документ. Остала културна добра и добра која уживају претходну заштиту су у третману „Подручја повремених усаглашених интервенција у грађеном ткиву”, што значи да планиране интервенције у простору, нова изградња, саобраћајнице и инфраструктура, треба да се пројектују према општим правилима, осим у непосредном окружењу културних добара или добара која уживају претходну заштиту, где се решења постижу усаглашавањем ставова надлежне службе заштите споменика културе и урбанистичких служби.

Такође, у оквиру овог простора налази део целине Стари Београд (Неимар), који подразумева, третман опште обнове. Под општом обновом подразумева се комбинована примена интегративне заштите, урбане обнове и уређења простора, усаглашена према обиму и нивоу вредности грађевинског наслеђа.

На подручју целине II – налази се укупно 23 ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то:

1. Културно добро од великог значаја: Ново гробље,
2. Културна добра: Астрономска опсерваторија и део археолошког локалитета Антички Сингидунум – некропола, са ширим просторним обухватом и још 10 споменика културе
3. Добра која уживају претходну заштиту:
 - целина Котеж Неимар (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Небојшина, Јужни булевар, Максима Горког, затим обухвата припадајуће катастарске парцеле непарне стране Улице Интернационалних бригада до Браничевске, Браничевска, Скерлићева) и део целине Подручја уз Булевар краља Александра (граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Трг Николе Пашића, Влајковићева, Косовска, Таковска, Илије Гарашанина, Карнегијева, Краљице Марије, Булевар краља Александра, Голсвордијева до границе припадајућих катастарских парцела непарне стране Крунске улице до Кнеза Милоша, изузимајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране Улице кнеза Милоша, која је засебна целина,
 - пет архитектонских објеката,
 - једно спомен обележје и
 - два археолошка локалитета под претходном заштитом.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту⁵ (целина II)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ²	Општина
1	Ново гробље	Рузвелтова 50	Споменик културе	2	Звездара
2	Астрономска опсерваторија	Волгина 7	Споменик културе	3	Звездара
3	Кућа архитекте Милана Злоковића	Интернац. бригада 76	Споменик културе	3	Врачар
4	Кућа Момира Коруновића	Ламартинова 10	Споменик културе	3	Врачар
5	Кућа Поповића	Радивоја Кораћа 5	Споменик културе	3	Врачар
6	Кућа вајара Ђорђа Јовановића	Скерлићева 6	Споменик културе	3	Врачар
7	Споменик Вуку Караџићу	Угао Рузвелтове и Булевара краља Александра	Споменик културе	3	Звездара
8	Возарев (Црвени) крст	Сквер између улица Војводе Шупљица и Милешевске	Споменик културе	3	Врачар
9	Црква Покрова Пресвете Богородице у Београду	Кајмакчаланска 55	Споменик културе	3	Звездара
10	Кућа Флашар	Корнелија Станковића 16	Споменик културе	3	Врачар
11	Студентски дом краља Александра I	Булевар краља Александра 75	Споменик културе	3	Звездара
12	Црква Светог Антуна Падованског	Брегалничка 14	Споменик културе	3	Звездара
13	Антички Сингидунум, некропола		Археолошки локалитет (27)	3	Звездара
14	Котеж Неимар,		целина	4	Врачар
15	ОШ „Краљ Петар II Карађорђевић”	Марулићева 8	Објекат	4	Врачар
16	Зграда ауто сервиса „Фиаг”	Булевар ослобођења 61, Рудничка 1	Објекат	4	Врачар
17	део целине Булевар краља Александ		целина	4	Стари град, Врачар, Палилула, Звездара
18	Трамвајски депо	Булевар краља Александра 142	Објекат	4	Звездара
19	Капела Св. Николе на Новом гробљу	Рузвелтова 50	Објекат	4	Звездара
20	Црква Св. Лазара	Двадесетпрве дивизије 33	Објекат	4	Звездара
21	Костурница бранилаца Београда	Рузвелтова, Ново гробље	Спомен обележје	4	Звездара
22	Локалитет Ул. Церска (77)		Археолошки локалитет	4	Врачар
23	Локалитет Ул. Војводе Драгомира (116)		Археолошки локалитет	4	Врачар

Осим наведених културних добара и добара која уживају претходну заштиту, приликом даље планске разраде, објекат на к.п. 4002/3 КО Звездара третирати као објекат техничке културе од изузетне вредности, односно као изузетак и као културно наслеђе које треба задржати.

Целина III

На подручју целине III налази се 11 ентитета у статусу добара под заштитом, од чега археолошки локалитети имају шири просторни обухват, а два локалитета су проглашена за културна добра. Подручје плана може се сматрати богатим културним ресурсом, с обзиром на то да постојећи археолошки локалитети презентују изузетно сведочанство о насеља-

⁵ Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

⁶ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту, (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

вању и животу ових простора од праисторије (локалитети Праисторијска Карабурма, Вишњица, Роспи-ћуприја, Циглане) и антике (Рамадан, Бела стена), до позног средњег века (Бела стена и Црква у Вишњици). Поред значајног археолошког фонда, на подручју ове целине налази се споменик културе Црква Светог Николе у Вишњици и објекат који ужива статус претходне заштите Београдски вунарски комбинат, који се налази и у оквиру целине Прве индустријске зоне Београда, која такође ужива статус претходне заштите.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹ (урбанистичка целина III)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²	Општина
1	Црква Св.Николе у Вишњици	Дунавска 36	Споменик културе	3	Палилула
2	Праисторијска Карабурма (28)	Карабурма	Археолошки локалитет	3	Палилула
3	Рамадан (32)	Вишњица	Археолошки локалитет	3	Палилула
4	Београдски вунарски комбинат	Вишњица 15	Објекат	4	Палилула
5	Вишњица улица, Карабурма (29)		Археолошки локалитет	4	Палилула
6	Роспи-ћуприја (30)		Археолошки локалитет	4	Палилула
7	Бела стена, Вишњица (35)		Археолошки локалитет	4	Палилула
8	Обала Дунава испод Градине, Вишњица (34)		Археолошколокалитет	4	Палилула
9	Црква у Вишњици (31)		Археолошки локалитет	4	Палилула
10	Циглане, Карабурма (24)		Археолошки локалитет	4	Палилула
11	Прва индустријска зона Београда ⁷		Целина	4	Палилула

1 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд

2 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту, (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94)

Целина IV

На подручју целине III налази се пет ентитета у статусу добара под заштитом, од чега археолошки локалитети имају шири просторни обухват, један локалитет је проглашен за културно добро. Подручје плана део је ширег подручја десне обале Дунава са богатим археолошким налазима који презентују трагове насељавања и живота ових простора од праисторије и антике до позног средњег века (Манастир Сланци, Било, Старо гробље). Поред значајног археолошког фонда, на подручју предметног плана налазе се и споменик културе Стара механа у Великом селу и објекат који ужива статус претходне заштите Црква св. Архиђакона Стефана у Сланцима.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹ (урбанистичка целина IV)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²	Општина
1	Стара механа у Великом селу	М.Тита бб Велико Село	Споменик културе	3	Палилула
2	Манастир Сланци (40)	Сланци	Археолошки локалитет	3	Палилула
3	Црква светог Архиђакона Стефана	Велико Село	Објекат сакралне архитектуре	4	Палилула
4	Старо гробље, (37) Велико село	Велико Село	Археолошки локалитет	4	Палилула
5	Било, Сланци (39)	Сланци	Археолошки локалитет	4	Палилула

1 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд

2 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту, (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94)

Целина V

На подручју целине V нема утврђених културних добара и евидентираних добара која уживају статус претходне заштите.

Целина VI

Целина VI припада банатском делу Београда. Банатски део Београда, током историје, стицајем природних околности и неповољности терена за трајно насељавање и изградњу углавном је давао стихијне и краткотрајне облике насељавања. Осим насеља Борча које се помиње у историјским изворима још од средине XVI века и насеља Овче које се помиње од средине XVII века, нема старијих насеља. Новија насеља линијског карактера (уз саобраћајнице) формирала су се током друге половине XX века, попут насеља Крњача и потпуно нових делова насеља Борче и Овче, док је део насеља Котеж настао плански.

Током XVII века услед историјских околности и црквено територијалне организације Овча је место насељено, српском и нешто бројнијом румунском популацијом, која је однеговала традиционалан приступ у грађењу и организацији простора. У ортогоналној схеми првобитног насеља уочљива је главна средишња комуникација са ушореним густо изграђеним нивозима кућа уз обе стране улице и црквом уз коју се формирао центар насеља са осталим централним садржајима, Описани простор представља део урбане матрице и сведочи о развоју приградских и сеоских насеља и има амбијенталну вредност.

7 Граница целине обухвата простор који ограничавају улице: Тадеуша Кошћушка од железничке пруге до Солунске, Солунска, Цара Уроша, Високог Стевана, Капетан Мишина, Скендербегова, Добрачина, Гундулићев венац, Венизелосова, Поенкареова, Јована Авакумовића, Булевар деспота Стефана обухватајући и део Панчевачког моста, Вишњица до границе Београдског вунарског комбината обухватајући читав фабрички комплекс и даље од комплекса фабрике границом која се пружа управно на постојећу железничку пругу до Улице Тадеуша Кошћушка.

У контексту заштите простора, односно заштите културног наслеђа, овај део насеља Овче подлеже правилима која су дефинисана за Подручја повремених усаглашених интервенција у грађеном ткиву. Што значи да планиране интервенције у простору, нова изградња, саобраћајнице и инфраструктура, треба да се пројектују се према општим правилима, осим у непосредном окружењу културних добара, или амбијенталних вредности, где се решења постижу усаглашавањем ставова надлежне службе заштите споменика културе и урбанистичких служби. Суштина усаглашавања је чување изворних својстава културних добара и просторних целина којима се дефинишу препознатљиве карактеристике архитектуре и просторне структуре одређених типова насеља.

У оквиру целине VI налази се само једно културно добро: Црква Светог цара Константина и царице Јелене у Овчи.

Целина VII

Постојећа агломерација Старог језгра Земуна настала је на рушевинама више културно историјских слојева још од римског Таурунума. Током XVIII века Старо језгро Земуна прерасло је у градско насеље. Формирано је у облику неправилног квадрата са мрежом улица углавном ортогоналне схеме, унутрашњом зонском поделом и главном улицом која дели варош на источни и западни део. Ове основне карактеристике Старо језгро је задржало све до данас. Сачуван грађевински фонд документује развој грађевинских техника, разнородност архитектонских облика, типова и стилова, као и културне утицаје. У архитектури Старог језгра Земуна сачуван је континуитет градских институција, привредних прилика и друштвених токова, развоја војних, санитарних, просветних, верских и саобраћајних установа. Развој нивоа становања, комуналног уређења и архитектонских стилова може се пратити и на стамбеном фонду. Старе трасе и називи улица, групације кућа, амбијенти и атмосфера, саставни су део просторних односа и животног оквира оствареног у временском распону од почетка XVIII века до данас.

Имајући у виду да се на овом простору налази обиман и значајан споменички фонд Београда, да је подручје Старог језгра Земуна вредновано као културно добро од изузетног значаја за Републику Србију и да постоји План детаљне регулације Старог језгра Земуна у потпуности усклађен са ставовима надлежне институције заштите споменика културе, ово подручје је са аспекта планирања потпуно дефинисано док остали делови Земуна представљају Подручја повремених усаглашених интервенција у грађеном ткиву (у складу са планским документима вишег реда). Такав приступ значи да планиране интервенције у простору, нова изградња, саобраћајнице и инфраструктура, треба да се пројектују према општим правилима, осим у непосредном окружењу културних добара или добара која уживају претходну заштиту, где се решења постижу усаглашавањем ставова надлежне службе заштите споменика културе и урбанистичких служби (према условима и мерама Завода за заштиту споменика културе града Београда), за спровођење овог плана начелан је став да је неопходна израда ПДР-а у граници најмање припадајућег блока у оквиру кога се налази културно добро или добро под претходном заштитом.

На подручју целине VII – налази се укупно 46 ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то:

1. Старо језгро Земуна, просторна културно историјска целина која уживају статус непокретног културног добра од великог значаја за Републику Србију и још четири споменика културе у истом степену заштите;
2. Споменици културе (30) и Археолошки локалитет Антички Таурунум – културно добро;
3. Модернистичка целина Земуна, четири архитектонска објекта и пет археолошких локалитета под претходном заштитом.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту⁸ (Урбанистичка целина 7)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ⁹	Општина
1	Ичкова кућа	Светосавска 23, Бежанијска 18	Споменик културе	2	Земун
2	Караматина кућа	Караматина 17	Споменик културе	2	Земун
3	Кућа у којој се родио Димитрије Давидовић	Главна 6	Споменик културе	2	Земун
4	Ливница „Пантелић”	Гајева 15	Споменик културе	2	Земун
5	Старо језгро Земуна		Просторна културно историјска целина	2	Земун
6	Богородичина црква	Рајачићева 4	Споменик културе	3	Земун
7	Царинарница	Змај Јовина 26	Споменик културе	3	Земун
8	Црква св. Димитрија (Харишева капела)	Гробљанска 5	Споменик културе	3	Земун
9	Црква Св.Тројице у Земуну	угао Ул. Добановачка 72 и Стевана Јовановића	Споменик културе	3	Земун
10	Дом Српске православне црквене општине	Светосавска 22	Споменик културе	3	Земун
11	Контумацка капела Св. Рока	Градски парк 3	Споменик културе	3	Земун
12	Контумацка капела Св. Арханђела Михаила и Гаврила у Земуну	Градски парк 3	Споменик културе	3	Земун
13	Кућа Афродите Биало	Главна 45	Споменик културе	3	Земун
14	Кућа Буровца на Гардош	Висока 27	Споменик културе	3	Земун
15	Кућа др Саве Недељковића	Цара Душана 41	Споменик културе	3	Земун
16	Кућа инж. Павла Хорвата	Ивићева 4	Споменик културе	3	Земун
17	Кућа породице Марковић	Трг победе 11, Магистратски трг	Споменик културе	3	Земун
18	Кућа са сунчаним сатом	Главна 23	Споменик културе	3	Земун
19	Кућа у Улици главна бр. 7 у Земуну	Главна 7	Споменик културе	3	Земун

⁸ Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

⁹ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ⁹	Општина
20	Магистрат	Трг победе 3	Споменик културе	3	Земун
21	Николајевска црква у Земуну	Његошева 43	Споменик културе	3	Земун
22	Српска школа у Горњој вароши	Стевана Јовановића (Светотројичина) 4	Споменик културе	3	Земун
23	Спиртина кућа	Главна 9	Споменик културе	3	Земун
24	Земунска гимназија	Градски парк 1	Споменик културе	3	Земун
25	Земунска пошта	Главна 8	Споменик културе	3	Земун
26	Земунска тврђава	Гардош	Споменик културе	3	Земун
27	Земунско гробље на Гардошу		Споменик културе	3	Земун
28	Евангелистичка црква у Земуну	Тошин бунар 2	Споменик културе	3	Земун
29	Зграда Команде ваздухопловства у Земуну	Трг Јна 12	Споменик културе	3	Земун
30	Зграда Дечјег дома краљице Марије у Земуну	Цара Душана 57	Споменик културе	3	Земун
31	Основна школа „Краљица Марија“	Првомајска 79	Споменик културе	3	Земун
32	Антички Таурунум (14)		Археолошки локалитет	3	Земун
33	Вила Светозара Мићовића	Прегревица 50	Објекат	4	Земун
34	Телеоптик	Цара Душана 139–141	Објекат	4	Земун
35	Стара зграда Пољопривредног факултета у Земуну	Немањина 6	Споменик културе	3	Земун
36	Биндерова кућа	Др Петра Марковића 4	Споменик културе	3	Земун
37	Зграда водне заједницеу Београду	Авијатичарски трг 10	Споменик културе	3	Земун
38	Кафана „Бели медвед“	Василија Василијевића 10	Објекат	4	Земун
39	Стара капетанија у Земуну	Кеј Ослобођења 8	Споменик културе	3	Земун
40	Црква Блажене деве Марије у Земуну	Велики трг 4	Објекат	4	Земун
41	Модернистичка целина Земуна		Целина	4	Земун
42	Православно гробље на Гардошу (13)		Археолошки локалитет	4	Земун
43	Улица шајкашка (119)		Археолошки локалитет	4	Земун
44	Галеника (9)	Захвата по део целине 7 и 8	Археолошки локалитет	4	Земун
45	Фабрика Иван Милутиновић (16)		Археолошки локалитет	4	Земун
46	Светотројичина црква (12)		Археолошки локалитет	4	Земун

Целина VIII

Подручје просторних целина VIII и XI, превасходно са аспекта заштите археолошког наслеђа, сматра се богатим културним подручјем, с обзиром на то да поседује културне слојеве више археолошких и историјских периода.

Током 50-их и 60-их година XX века, на археолошким локалитетима подручја општине Земун обављана су поред систематских и заштитна и сондажна ископавања. Пронађени су значајни археолошки остаци различитих култура (праисторија, антика, средњи век), почев од некропола („Велика хумка” – Батајница), преко појединачних бронзаних налаза („Економија”) до трагова келтског насеља и налаза римског насеља (лок. „Земун поље”). Сондажним ископавањима на десној обали Дунава у истом периоду, обухваћен је и локалитет „Радио станица”, када су пронађени остаци три праисторијска насеља са хоризонтално заступљеном страгиграфијом и некрополом.

На подручју целине VIII налази се један споменик културе, један архитектонски објекат и 12 археолошких локалитета под претходном заштитом.

Културна добра или добра која уживају претходну заштиту су малобројна и самим тим потребно је имати посебан однос према њима јер представљају битан елемент изградње идентитета људи, њихове културе и простора на којем живе.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹⁰ (целина VIII)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹¹	Општина
1	Црква Св. Арханђела Михаила и Гаврила у Батајници	Пуковника Миленка Павловића 2, Батајница	Споменик културе	3	Земун
2	Српска школа у Батајници Основна школа „Бошко Павковљевић Пинки”	Пуковника Миленка Павловића 7, Батајница	Објекат	4	Земун
3	Трафо станица (1)		Археолошки локалитет	4	Земун
4	Аеродром (2)		Археолошки локалитет	4	Земун
5	Економија (3)		Археолошки локалитет	4	Земун
6	Клисина, Батајница (4)		Археолошки локалитет	4	Земун
7	Радиостаница (5)		Археолошки локалитет	4	Земун
8	Шљункара и асфалтна база (6)		Археолошки локалитет	4	Земун
9	Електронска индустрија (7)		Археолошки локалитет	4	Земун
10	Батајнички пут – Ветеринарски (8)		Археолошки локалитет	4	Земун
11	Галеника (9)		Археолошки локалитет	4	Земун
12	Земун поље (10)		Археолошки локалитет	4	Земун
13	Институт за сточарство (11)		Археолошки локалитет	4	Земун
14	Велика Хумка, Батајница (121)		Археолошки локалитет	4	Земун

¹⁰ Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

¹¹ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

Целина IX

Зона „Центара Новог Београда” и „Првобитног Новог Београда”, данас представља један од најрепрезентативнијих и функционално најзначајнијих делова Београда. Савремена градска структура, отворених блокова, која се у континуитету изграђује од 30-их година XX века до данас у погледу историјског развоја Београда представља великим делом споменички простор који сведочи о привредном, управно административном и културном развоју града. Имајући у виду да је ово део града који је настајао по свим правилима и принципима модерног урбанизма XX века, очување започетог концепта изградње је примарни задатак са циљем да се постигнути квалитет одржи и унапреди.

Вредност историјског, постојећег урбанистичког и архитектонског концепта Новог Београда дефинисана је са намером да се заштити, очува и унапреди, како са аспекта заштите културног наслеђа тако и ставова других струковних организација.

Културна добра и добра која уживају претходну заштиту у границама овог планског простора су заступљена у већем обиму и просторном обухвату и имају сложен планерски приступ како у виду заштите постојећег тако и изградње и уређења новог.

Полазећи од тога да су заштита, очување и унапређење културног наслеђа један је од најбитнијих елемената изградње идентитета људи, њихове културе и доживљаја простора у којем живе, неопходна је интензивна сарадња свих надлежних институција града ка будућим планским решењима или активностима директног спровођења овог планског документа.

На подручју целине IX – налази се укупно 15 ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то:

1. Меморијални комплекс Старо сајмиште – логор Гестапо-а, Парк пријатељства, Палата СИВ-а и Музеј савремене уметности – непокретна културна добра;

2. Четири целине, четири објекта и три археолошка локалитета који уживају статус претходне заштите.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹² (целина IX)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹³	Општина
1	Музеј савремене уметности	Ушће Саве б.б.	Споменик културе	3	Нови Београд
2	Старо Сајмиште – Логор Гестапоа	Блок 17, кат. парц. бр. 5239/3, 5239/2, 5239/3а, 5239/5, 5239/4, 5239/6, 5239/1, КО Земун ЗКУЛ бр. 2096	Споменик културе	3	Нови Београд
3	Околина споменика културе Старо Сајмиште – Логор Гестапоа,	Блок 17 између споменика културе, Земунског пута и Бул. Михаила Пупина обухвата кат. парцеле број 2339/2, 2339/3, 2341/3, 2341/4, 2341/16, 2341/17, 2341/18, 2341/20, 2341/21, 2341/22, 2341/23, 2341/37, 2341/38, 2341/39, 2341/40, 2341/41, 2341/42, 2341/43, 2341/44, 2341/45, 2341/48, 2342/1, 2342/2, 2342/3, 2342/4, 2342/5, 2344/1, 2344/2, 2344/3, 2344/4, 2344/5, 2344/6, 2350/2, 6662/1, 6662/2, и 6662/3, КО Нови Београд	Целина	4	Нови Београд
4	Палата Савезног извршног већа у Новом Београду	Булевар Михајла Пупина 8	Споменик културе	3	Нови Београд
5	Парк пријатељства у Новом Београду	Ушће	Знаменито место	3	Нови Београд
6	Сава центар и хотел Интерконтинентал (Crown Plaza)	Милентија Поповића 9	Објекти	4	Нови Београд
7	Фонтана	Блок 1, Париске комуне	Објекат	4	Нови Београд
8	Сатмбено пословни комплекс Генекс (Западна капија Београда)	Народних хероја 43	Објекат	4	Нови Београд
9	Пилон 1 моста краља Александра	Савски кеј	Објекат	4	Нови Београд
10	Приобална зона Новог Београда		Целина	4	Нови Београд
11	Централна зона Новог Београда		Целина	4	Нови Београд
12	Блокови 1 и 2		Целина	4	Нови Београд
13	Ушће (17)	Ушће	Археолошки локалитет	4	Нови Београд
14	Стара циглана (18)	Простире се у целинама X и IX	Археолошки локалитет	4	Нови Београд
15	Стара електрана (15)		Археолошки локалитет	4	Земун

Целина X

Зона Новобеоградских блокова и Бежанијске косе представља савремену градску структуру, отворених блокова, која се у континуитету изграђује од 60-их година XX века до данас. Културна добра или добра која уживају претходну заштиту у границама планског подручја су малобројна и самим тим потребно је имати посебан однос према њима јер представљају битан елемент изградње идентитета људи, њихове културе и простора у којем живе.

На подручју целине X – налазе се укупно пет ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту:

Три непокретна културна добра и зграда старе основне школе која ужива претходну заштиту и археолошки локалитет Старе циглане, такође у статусу претходне заштите.

¹² Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

¹³ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹⁴ (целина X)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹⁵	Општина
1	Црква Св. Георгија у Бежанији	Војвођанска	Споменик културе	3	Нови Београд
2	Спомен гробље на Бежанијској коси	Бежанијска коса	Знаменито место	3	Нови Београд
3	Хангар Старог аеродрома у Новом Београду	Милутина Миланковића	Споменик културе	3	Нови Београд
4	Зграда старе основне школе,	Војвођанска 68	Објекат	4	Нови Београд
5	Стара циглана (18)	Простире се у целинама X и IX	Археолошки локалитет	4	Нови Београд

Целина XI

Подручје просторне целина XI, са аспекта заштите наслеђа, представља богат археолошки потенцијал.

Током 50-их и 60-их година XX века, на археолошким локалитетима подручја општине Земун обављана су поред систематских и заштитна и сондажна ископавања. Пронађени су значајни археолошки остаци различитих култура (праисторија, антика, средњи век), почев од некропола („Велика хумка” – Батајница), преко појединачних бронзаних налаза („Економија”) до трагова келтског насеља и налаза римског насеља (лок. „Земун поље”). Сондажним ископавањима на десној обали Дунава у истом периоду, обухваћен је и локалитет „Радио станица”, када су пронађени остаци три праисторијска насеља са хоризонтално заступљеном стратиграфијом и некрополем.

На подручју целине XI налазе се три културна добра, један објекат и седам археолошких локалитета који уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту (целина XI)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹⁶	Општина
1	Црква Св.Петке у Сурчину	Војвођанска 81	Споменик културе	3	Сурчин
2	Јеврјско гробље	Ледине	Знаменито место	3	Нови Београд
3	Музеј ваздухопловства у Београду		Споменик културе	3	Сурчин
4	Стара котобања породице Ковачевић	Обилићев венац бр.18	Објекат	4	Сурчин
5	Брег, Добановци (20)		Археолошки локалитет	4	Земун
6	Соко-салаш, Добановци (19)		Археолошки локалитет	4	Земун
7	Бекића салаш, Батајница (21)		Археолошки локалитет	4	Земун
8	локалитет Врбас (120)		Археолошки локалитет	4	Сурчин
9	локалитет Црква (128)		Археолошки локалитет	4	Сурчин
10	Локалитет Центар насеља Сурчин (129)		Археолошки локалитет	4	Сурчин
11	Циглана, Сурчин (22)		Археолошки локалитет	4	Сурчин

Целина XII

На подручју Урбанистичке целине XII – налази се један археолошки локалитет који ужива статус претходне заштите, под називом „Јешића песак”.

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво Заштите ¹⁷	Општина
1	Локалитет Јешића песак (92)	Макиш	Археолошки локалитет	4	Чукарица

Целина XIII

На подручју Урбанистичке целине XIII – налази се укупно 21 ентитет који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то: Део Топчидера, просторно културне историјске целине од изузетног значаја за Републику Србију, три споменика културе и један археолошки локалитет у категорији културних добара и пет архитектонских објеката и девет археолошких локалитета који уживају претходну заштиту и једна целина¹⁸.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту¹⁹

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁰	Општина
1	Топчидер		Просторна културно историјска целина	1	Раковица

14 Списак непокретних културних добара и добара која уживају статус претходне заштите на подручју града Београда, Допис Урбанистичком заводу Београда (арх. бр. 350-3053 од 2. фебруара 2012), Завода за заштиту споменика културе Града Београда (арх. бр. P201/12 од 23. јануара 2012).

15 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

16 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

17 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

18 Насеље Церак – Виногради (Церак 1 и Церак 2), границе: обухвата простор између улица Кнеза Вишеслава, Пилота Михајла Петровића, Ибарске магистрале, Јабланичке и дела Космајске.

19 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

20 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁰	Општина
2	Основна школа „Љуба Ненадовић”	Аце Јоксимовића 25	Споменик културе	3	Чукарица
3	Стара школа у Жаркову	Аце Јоксимовића 2	Споменик културе	3	Чукарица
4	Зграда у Улици Тургењевљевој 1	Тургењева 1	Споменик културе	3	Чукарица
6	Ледине (84)	Жарково	Археолошки локалитет	3	Чукарица
7	Насеље Церак – Виногради (Церак 1 и Церак 2)		Целина	4	Чукарица
8	Црква Св. Ђорђа	Кировљева 1	Објекат	4	Чукарица
9	Црква Вазнесења Христовог	Проте Милорада Павловића 4а, Жарково	Објекат	4	Чукарица
10	Црква Светог краља Стефана Дечанског	Браће Лукића 8 Железник	Објекат	4	Чукарица
11	Стара Механа Панића	Лоле Рибара 163, Железник	Објекат	4	Чукарица
12	Зграда „Старе ваге”	Лоле Рибара 164, Железник	Објекат	4	Чукарица
13	Локалитет Улица Љешка (85)		Археолошки локалитет	4	Чукарица
14	Локалитет Фабрика Пролетер (86)		Археолошки локалитет	4	Чукарица
15	Локалитет Улица Радничка (87)		Археолошки локалитет	4	Чукарица
16	Локалитет Гробље (112)	Жарково	Археолошки локалитет	4	Чукарица
17	Локалитет Беле воде (83)	Жарково	Археолошки локалитет	4	Чукарица
18	Локалитет Репиште (113)	Жарково	Археолошки локалитет	4	Чукарица
19	Локалитет Манастир (97)	Железник	Археолошки локалитет	4	Чукарица
20	Локалитет Рт (98)	Железник	Археолошки локалитет	4	Чукарица
21	Локалитет Калеми (93)	Железник	Археолошки локалитет	4	Чукарица

Целина XIV

На подручју Урбанистичке целине XIV – налази се укупно 12 ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту и то:

1. Четири споменика културе у категорији културних добара,
2. Један архитектонски објекат и седам археолошких локалитета који уживају претходну заштиту.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту²¹ (целина XIV)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²²	Општина
1	Црква св. Николе у Остружници	Љубе Ранковића 3	Споменик културе	3	Чукарица
2	Јанићева кафана у Остружници	Карађорђева 19	Споменик културе	3	Чукарица
3	Јанићеве дућани у Остружници	Трг Карађорђевих устаника 4	Споменик културе	3	Чукарица
4	Црква рођења Св. Богородице са борачким гробљем	Моштаница	Споменик културе	3	Чукарица
5	Црква Преображења	Љубе Ранковића, Умка	Објекат	4	Чукарица
6	Световско гробље (107)		Археолошки локалитет	4	Чукарица
7	Мађарско гробље, (105)	Сремчица	Археолошки локалитет	4	Чукарица
8	Марков гроб, (106)	Сремчица	Археолошки локалитет	4	Чукарица
9	Медовиште (111)	Велика Моштаница	Археолошки локалитет	4	Чукарица
10	Старо село Руцка (109)	Руцка	Археолошки локалитет	4	Чукарица
11	Караула, Руцка (110)	Руцка	Археолошки локалитет	4	Чукарица
12	Порта, Сремчица (99)	Сремчица	Археолошки локалитет	4	Чукарица

Целина XV

На подручју Урбанистичке целине XV – налази се укупно шест ентитета који уживају статус културног добра или добра које ужива претходну заштиту.

На подручју Урбанистичке целине XV налазе се: Манастир Раковица, културно добро од великог значаја и његова заштићена околина, два архитектонска објекта и три археолошка локалитета који уживају претходну заштиту.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту²³ (целина XV)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁴	Општина
1	Манастир Раковица и Заштићена околина споменика културе Манастира Раковица	Патријарха Димитрија	Споменик културе	2	Раковица
2	Индустрија мотора Раковица	Патријарха Димитрија 7–13	Објекат	4	Раковица
3	Црква Св. Вартоломеја и Варнаве	Мишка Крањца 4, Миљаковац	Објекат	4	Раковица

21 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППГ грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

22 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

23 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППГ грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

24 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁴	Општина
4	Манастир Раковица (94)		Археолошки локалитет	4	Раковица
5	Комплекс локалитета Ресник (96)		Археолошки локалитет	4	Чукарица
6	Центар села Рушањ (100)		Археолошки локалитет	4	Чукарица

Целина XVI

У контексту заштите простора, односно заштите културног наслеђа, подручје целине XVI подлеже правилима која су дефинисана за зоне интегративне заштите (Топчидер) и опште обнове (Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње)²⁵. Приликом израде планских докумената и спровођења важећих планова, такав став подразумева непосредну сарадњу са институцијама заштите споменика културе, конкретне и прецизне услове и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту. Ово су простори који се морају у естетском и функционалном смислу довршити и дефинисати са циљем постизања општег животног склада и ликовно-амбијенталног континуитета новог (које ће бити у мањој мери) и старијег (постојеће – доминантно).

У складу са ставовима службе заштите споменика културе и мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, подручје целине XVI, као изузетно вредан простор са изузетно значајним културно историјским и споменичким фондом Београда и Србије, покривен је планском документацијом или је у току израда нових планских докумената.

На подручју целине XVI према типологији културних добара и нивоу њихове заштите налазе се:

1. Просторна културно-историјска целина „Топчидер”, и три споменика културе од изузетног значаја за Републику Србију,
2. 29 споменика културе у категорији културног добра и
3. Целина: „Сењак, Топчидерско брдо и Дедиње”, пет објеката, једно спомен обележје и пет археолошких локалитета, који уживају претходну заштиту.

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту²⁶ (целина XVI)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁷	Општина
1	Топчидер		Просторно културно историјска целина	1	Савски венац
2	Конак кнеза Милоша	Топчидер 2	Споменик културе	1	Савски венац
3	Музеј 4. јула	Булевар кнеза Александра Карађорђевића 10	Споменик културе	1	Савски венац
4	Илегална партијска штампарија	Бањички венац 12	Споменик културе	1	Савски венац
5	Бањички логор	Вељка Лукића Курјака 33	Споменик културе	3	Вождовац
6	Црквени конак у Топчидеру	Војводе Путника 11	Споменик културе	3	Савски венац
7	Кућа Бранислава Нушића	Шекспирова 1	Споменик културе	3	Савски венац
8	Кућа доктора Александра Белића	Августа Цесарца 30	Споменик културе	3	Савски венац
9	Кућа доктора Арчибалда Рајса	Булевар војводе Мишића 73	Споменик културе	3	Савски венац
10	Кућа Драгољуба Гошића	Војводе Дојчина 7	Споменик културе	3	Савски венац
11	Кућа Исидоре Секулић	Васе Пелагића 70	Споменик културе	3	Савски венац
12	Кућа краља Петра I Карађорђевића	Васе Пелагића 40	Споменик културе	3	Савски венац
13	Кућа породице Поповић-Предић	Пушкинова 21	Споменик културе	3	Савски венац
14	Музеј Томе Росандића	Василија Гаћеше 3	Споменик културе	3	Савски венац
15	Обелиск у Топчидерском парку	Топчидерски парк	Споменик културе	3	Савски венац
16	Скулптура Жетелица	Топчидерски парк	Споменик културе	3	Савски венац
17	Споменик Арчибалду Рајсу	Топчидерски парк	Споменик културе	3	Савски венац
18	Топчидерска црква	Војводе Путника 11	Споменик културе	3	Савски венац
19	Вила Душана Томића	Ужичка 8	Споменик културе	3	Савски венац
20	Вила Олге Мос	Толстојева 29	Споменик културе	3	Савски венац
21	Манастир Ваведње Пресвете Богородице у Београду	Василија Гаћеше 2	Споменик културе	3	Савски венац
22	Зграда Архива Југославије у Београду	Васе Пелагића 33	Споменик културе	3	Савски венац
23	Зграда ковнице новца у Београду	Пионирска 2	Споменик културе	3	Чукарица
24	Вила Стевке Милићевић	Ужичка 54	Споменик културе	3	Савски венац
25	Кућа трговца Душана Лазића	Булевар кнеза Александра Карађорђевића 47	Споменик културе	3	Савски венац
26	Дворски комплекс на Дедињу	Булевар кнеза Александра Карађорђевића 96	Споменик културе	3	Савски венац
27	Зграда Државне штампарије	Булевар војводе Мишића 17	Споменик културе	3	Савски венац
28	Парни млин	Булевар војводе Мишића 15	Споменик културе	3	Савски венац
29	Фабрика шећера	Радничка 3 и 3а	Споменик културе	3	Чукарица

25

26 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

27 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁷	Општина
30	Вила глунице Марице Поповић у Београду	Сењачка 35	Споменик културе	3	Савски венац
31	Вила на Сењаку	Темишварска 2	Објекат	4	Савски венац
32	Вила Раде Петровића	Симићева 6	Објекат	4	Савски венац
33	Вила Стевана Карамате	Милована Глишића 1	Објекат	4	Савски венац
34	Вила Лазића и Митровића у Београду	Милована Глишића 4	Споменик културе	3	Савски венац
35	Кућа Манојла -Маше Димића	Пушкинова 9	Објекат	4	Савски венац
36	Вила Рајх у Београду	Сање Живановића 2а	Споменик културе	3	Савски венац
37	Државна маркарница	Булевар војводе Мишића 43	Објекат	4	Савски венац
38	Фабрика шећера	Радничка 3 и 3а	Споменик културе	3	Чукарица
39	Сењак, Топчидерско брдо, Дедиње		Целина	4	Савски венац
40	Чесма краља Александра у Лисичјем потоку	Велисав Вуловића	Спомен обележје	4	Савски венац
41	Локалитет Улица Андре Николића и Темишварска (115)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
42	Локалитет Војислава Вучковића (89)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
43	Локалитет Улица Милована Глишића (88)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
44	Локалитет Булевар војводе Мишића (90)		Археолошки локалитет	4	Савски венац
45	Локалитет Стрелиште, Бањица (114)		Археолошки локалитет	4	Вождовац

Целина XVII

На подручју целине XVII према типологији културних добара и нивоу њихове заштите налазе се:

1. два археолошка локалитета у категорији културног добра и
2. један објекат, једно спомен обележје и четири археолошка локалитета, који уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту²⁸ (целина XVII)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ²⁹	Општина
1	Усек, Бањица (82)	Бањица	Археолошки локалитет	3	Вождовац
2	Антички Сингидунум (27)		Археолошки локалитет	3	Звездара
3	Црква Св цара Константина и царице Јелене	Војводе Степе 136	Објекат	4	Вождовац
4	Локалитет Аутокоманда (79)	Аутокоманда	Археолошки локалитет	4	Вождовац
5	Локалитет Улица Јове Илића (80)	Јове Илића	Археолошки локалитет	4	Вождовац
6	Локалитет Улица Буковичка (81)	Буковичка	Археолошки локалитет	4	Вождовац
7	Локалитет Улица Максима Горког (78)	Максима Горког	Археолошки локалитет	4	Врачар
8	Пашина чесма	Живка Давидовића 79	Спомен обележје	4	Звездара

Целина XVIII

На подручју целине XVIII, према типологији културних добара и нивоу њихове заштите налазе се један објекат и три археолошка локалитета, који уживају претходну заштиту.

Списак непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту³⁰ (целина XVIII)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ³¹	Општина
1	Црква Светог пророка Илије	Витезова Карађорђевог звезде 61, Мирјево	Објекат	4	Звездара
2	Чуртово брдо, Мирјево (117)	Мирјево	Археолошки локалитет	4	Звездара
3	Стојчино брдо, Мали Мокри Луг (75)	Мали Мокри Луг	Археолошки локалитет	4	Звездара
4	Падине, Велики Мокри Луг (76)	Велики Мокри Луг	Археолошки локалитет	4	Звездара

Целина XIX

На подручју урбанистичке целине XIX – налази се укупно седам ентитета који уживају статус заштите:

- родна кућа војводе Степе Степановића споменик културе од великог значаја за Републику Србију;
- Спомен-парк Јајинци са заштићеном околином и још један архитектонски објекат,
- три архитектонска објекта и један археолошки локалитет који уживају претходну заштиту.

28 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

29 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

30 Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

31 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

Списак културних добара и добара која уживају претходну заштиту³² (Урбанистичка целина XIX)

	Назив	Адреса	Врста културног добра	Ниво заштите ³³	Општина
1	Родна кућа војводе Степе Степановића	Врчинска 1, Кумодраж	Споменик културе	2	Вождовац
2	Стара кућа породице Живковић у Белом Поточу	Васе Чарапића 94	Споменик културе	3	Вождовац
3	Спомен парк Јајинци	Јајинци	Знаменито место	3	Вождовац
4	Црква Св. Марије Магдалене	Бели Поток	Објекат	4	Вождовац
5	Црква Св. Тројице	Косовских бојура, Кумодраж	Објекат	4	Вождовац
6	Стара механа у Кумодражу	Војводе Степе 522, Кумодраж	Објекат	4	Вождовац
7	Стари манастир Раковица (95)	Раковица	Археолошки локалитет	4	Раковица

Опште мере заштите и очувања културних добара и добара која уживају претходну заштиту

У поступцима даље планске разраде и спровођења предметног плана, потребно је остварити додатну сарадњу са надлежном службом заштите и то: за културна добра од изузетног значаја неопходно је обавити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе, а за културна добра од великог значаја, остала културна добра и добра под претходном заштитом са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

У зависности од типологије културних добара и добара која уживају претходну заштиту предвиђене су опште мере њихове заштите и очувања.

За просторно културно историјске целине, или целине под претходном заштитом обавезно је:

– приликом израде плана детаљне регулације, применити принципе интегративне заштите у циљу очувања културно-историјских, архитектонских, урбанистичких, амбијенталних и природних вредности простора или начела урбане обнове.

За споменике културе обавезно је:

– очување аутентичног, изворног изгледа, хоризонталне и вертикалне регулације као и декоративних елемената архитектуре и ентеријера (уколико је посебно вреднован);

– очување конструктивно-статичких елемената, оригиналних материјала, габарита, облика и нагиба крова;

– забрана градње објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити споменик културе, његову заштићену околину или нарушити аутентичност амбијента.

За знаменита места (меморијалне комплексе):

– очување споменичких вредности простора, његовог меморијалног карактера и простора на којима су се одиграли историјски догађаји значајни за националну историју (спомен обележја, јавни споменици, спомен плоче, места страдања);

– примерено пејзажно-архитектонско уређење и одржавање заштићене парцеле културног добра, његове заштићене околине и непосредне близине. Када знаменито место или спомен обележје има шири просторни обухват, обавезна је израда плана детаљне регулације.

У границама заштићених археолошких локалитета:

– забрањено је извођење било каквих радова који би девастирали археолошки културни слој;

– за сва подручја са археолошким локалитетима а који уживају претходну заштиту могућа је непосредна примена правила овог плана, са обавезом претходног прибављања Услови и мера заштите, Завода за заштиту споменика културе града Београда;

– 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, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

За сва добра под претходном заштитом, важе мере заштите као и за културна добра (у складу са врстом).

За сва културна добра, њихову заштићену околину и њихово непосредно окружење, добра под претходном заштитом, као и за све објекте који се налазе у оквиру просторне културно историјске целине и целине под претходном заштитом, за које је планирано непосредно спровођење применом правила грађења овог плана генералне регулације, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз сарадњу са надлежном институцијом заштите споменика културе.

За све интервенције на постојећим гробљима, на којима постоје стари надгробници, остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

2.2.2. Заштита природе и природних добара

(Графички прилог 8-1 до 8-9 „Заштита природних и културних вредности”)

Стратегија развоја Београда, па самим тим и развоја предметног подручја, заснива се на очувању и заштити природе, природних добара и природних вредности које се исказују биолошком, геолошком и предеоном разноврсношћу, очувањем њихових функционално-еколошких јединица – биома, типова предела и биотопа. Очувањем станишта стварају се услови за очување врста, а самим тим и природних процеса. Такође, стратешко опредељење заштите природе Београда подразумева ефикасно и доследно спровођење законских одредби у процесу планирања града, у области заштите природе и, уопште, заштите животне средине, као и афирмацију заштите природе, пре свега, подизањем свести и образовања грађана, а такође и кроз развој туризма на принципима одрживог развоја.

Заштита природе предметног подручја заснива се на обавези очувања и коришћења природне потенцијалне вегетације прописане планским решењем, чија је разноврсност и специфичност дефинисана припадношћу издвојеним функцио-

³² Бројеви у загради су бројеви којима су обележени археолошки локалитети на графичком прилогу, на картама ГУП-а и карти ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд.

³³ 1 – културно добро од изузетног значаја, 2 – културно добро од великог значаја, 3 – културно добро, 4 – добро које ужива претходну заштиту (у складу са Законом о културним добрима „Службени гласник РС”, број 71/94).

нално-еколошким јединицама – биомима (према Матвејев/Пунцер, 1989). Биом субмедитеранских шума са храстом сладуном и цером обухвата подручје јужно ад Саве и Дунава (подручје Шумадије). Доминантну заједницу чини шума храста сладуна и цера (*Quercetu m frainetto – cerris Rudski*). Биом јужноевропских листопадних шума водоплавног и низијског типа прати токове великих река (на предметном подручју то је Дунав), као и мање водене токове. Овај биом чине шумо – степски предели екотонског карактера, а карактеришу их заједнице лужњака и жутиловке (*Genisto – Quercetu m roboris s.lat*), шума лужњака и граба (*Carpino – Quercetu m robori*) и шума топола и врба (*Salici Populetu m s.lat*). Биом степа и шумо-степа простире се северно од Саве и Дунава у Панонској равници. Природну потенцијалну вегетацију овог биома чине степско-субмедитеранске шуме лужњака и жестике (*Acer Tatarici – Quercetu m Xt.*), вегетација шумо-степа (*Festucion – rupicolae – Acer Tatarici – Quercetum*), ливадско-степска вегетација слатина и вегетација тршњака (*Phrag mitetalieae, R.th.*).

Заштита природе предметног подручја заснива се на очувању и јачању кључних карактеристика осам заступљених типова предела:

- 1) „Побрђа и заравни у непосредном сливу Саве“;
- 2) „Побрђе и заравни у непосредном сливу Дунава и у сливовима река Раља и Луг“;
- 3) „Дунавско приобаље – падински део десне обале Дунава“;
- 4) „Алувијалне заравни панчевачког рита“;
- 5) „Лесне и лесоидне заравни јужног Срема“;
- 6) „Алувијална зараван јужног Срема“;
- 7) „Алувијалне равни Макиша и Аде Циганлије“;
- 8) „Брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије“;

којима се (према Цвејић/Васиљевић/Тутунџић, 2008) сагледава разноврсност и специфичност предела предметног подручја, као и њихово поновно увођење тамо где су изгубљене.

Конкретно, за поједине типове предела, то подразумева:

„Побрђа и заравни у непосредном сливу Саве“ (обухвата целине I, II, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX):

– санирање клизишта уз спречавање оптерећења горњих делова клизишта изградњом објеката и неконтролисаним сече шума;

– примена мера савремене неге шума, уз фаворизовање и афирмисање њихових излетничко рекреативних функција;

– очување садашњих граница шумских комплекса у целости;

– подизање нових шума заштитног карактера дуж постојећих и планираних саобраћајница;

– ревитализација отворених урбаних водотока и враћање малих водотока на површину, где је то могуће, а у функцији мелиорације деградираних урбаних климе;

– интегративна заштита културног наслеђа и управљање њима, као генератором туристичког и ширег економског развоја, односно одрживог развоја целог подручја; и др.

„Побрђе и заравни у непосредном сливу Дунава и у сливовима река Раља и Луг“ (обухвата целине I, II, III, IV, XVII, XVIII и XIX):

– заштиту културних образаца поља и мреже живица, шумарака и приобалне вегетације дуж водених токова;

– развој индустрије са савременим еколошким и технолошким приступом очувању квалитета животне средине у предела;

– уређење водотокова као важних елемената карактера предела, очување биодиверзитета;

– подизање заштитно-имисионих шума дуж саобраћајне инфраструктуре, индустријских објеката, као и у насељима;

– формирање културних итинерера кроз локалне, националне и међународне културне стазе, које обухватају значајне културно-историјске споменике и археолошко наслеђе;

– афирмацију природних вредности и њихово коришћење у функцији развоја; и др.

„Дунавско приобаље – падински део десне обале Дунава“ (обухвата целине I, III и IV):

– заштиту културних образаца поља и воћњака уз заштиту мреже живица, шумарака и приобалне вегетације дуж водених токова;

– пошумљавање планом предвиђених комплекса заштитног зеленила (Милићево брдо);

– уређење урбаних центара и заштита архитектонског наслеђа;

– активирање извора термоминералне воде и њихово вишенаменско коришћење;

– измуљивање рукавца Аде Хује;

– развој туризма везаног за реку Дунав, у виду дугачког и непрекинутог појаса туристичке понуде;

– формирање пристаништа, марина и понтона на Дунаву;

– формирање културних итинерера кроз локалне, националне и међународне културне стазе;

– реализацију европске мреже бициклистичких стаза, смедеревским путем и обалом Дунава; и др.

„Алувијалне заравни панчевачког рита“ (обухвата целине V и VI):

– очување карактеристичне отворености овог типа предела и његових дугих визура;

– одржавање шеме поља великих размера, правилно обликованих природним и каналисаним водотоковима и саобраћајницама;

– избегавање комасације;

– одржавање постојећих и садњу нових живица на ивицама поља како би се сачувала постојећа карактеристична шема предела;

– садњу нових шума око планираних насеља, индустријских и комерцијалних зона, како би се остварила интеграција изграђених подручја са пределом;

– развој канализационих система са постројењима за пречишћавање отпадних вода, као један од предуслова очувања природе и животне средине овог предела;

– обавезу да индивидуална изградња уважава отвореност предела и његов рурални карактер, стил локалне архитектуре и коришћење одговарајућих материјала;

– уз обалу Дунава планирати подизање шума храста лужњака, пољског јасена са пратећим врстама (липом), шума беле и сиве тополе са врбама у микродепресијама;

– заштиту влажних и забарених подручја леве обале Дунава и ритова у циљу успостављања мреже заштићених површина сагласно пропозицијама Рамсарске конвенције; и

– активирање средњовековних „културних стаза“ дуж Банатске војне границе, на левој обали Дунава.

„Лесне и лесоидне заравни јужног Срема“ (обухвата целине VII, VIII, IX, X и XI):

– заштиту степских станишта угрожених интензивном пољопривреном, акцијама комасације и арондације;

– заштиту и унапређење водених барских екосистема;

– подизање нових шума заштитног карактера дуж постојећих и планираних саобраћајница, као и пољозаштитних појасева;

– заштиту објеката различите намене, на основу историјских, етнографских и архитектонских вредности;

– нову оријентацију индустрије ка вишим еколошким стандардима („привредни паркови“);

- подизање заштитних имисионих шума због повећања степена загађености животне средине, као последице индустријализације, урбанизације и развоја инфраструктуре;
- интегралну заштиту културног наслеђа и управљање њиме, као генератора туристичког и ширег економског развоја, односно одрживог развоја целог подручја;
- заштиту сеоских објеката различите намене, на основу историјских, етнографских и архитектонских вредности;
- заштиту јединствених визура земунског и бежанијског лесног одсека;
- коришћење соларне енергије и енергије ветра; и др.

„Алувијална зараван јужног Срема” (обухвата целине VII, IX, X и XI):

- заштиту изворишта водоснабдевања, природних и културних вредности;
- ограничавање ширења града на рачун пољопривредног земљишта;
- очување природних енклава бара, трстика, шума, шиљака;
- заштиту форланда Саве;
- подизање заштитних шума на подручјима изворишта вода;
- формирање система зелених површина у циљу успостављања биолошке везе између заштићених и евидентираних природних добара;
- уважавање „урбане меморије” Београда, односно, афирмацију амбијенталних целина, истицање и чување квалитетних визура града у циљу унапређења идентитета овог дела Београда; и др.

„Алувијалне равни Макиша и Аде Циганлије” (обухвата целине XII, XIII и XIV):

- санирање ширег приобалног појаса Саве уз ослобађање од неодговарајућих намена и садржаја и формирање линијских елемената зеленила где је то могуће;
- очување и заштиту постојећих бара, мочвара и ритова;
- успостављање еколошки оптималних односа између шумских и осталих зелених површина који ће одговарати карактеру овог предела;
- усмеравање развоја нових спортских центара и њихових садржаја на коришћење природних ресурса и унапређење карактера предела; и др.

„Брдско и брдско-планинско подручје северне Шумадије” (обухвата целине XIV, XV, XVIII и XIX):

- заштиту природних добара и културне баштине и њихово активирање и уређење у туристичке и рекреативне сврхе;
- уређење водотока као важних елемената карактера предела и очувања биодиверзитета овог типа карактера предела и заштита вода, применом технолошких, водопривредних и биолошко-еколошких мера;
- подизање нових заштитно-имисионих шума дуж саобраћајница;
- неговање и унапређење амбијенталне разноврсности и лепоте предеоног лика и високог квалитета чинилаца животне средине; и др.
- планским решењем подржани су захтеви и обавезе у циљу очувања природних вредности. Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода за заштиту природе Србије, на предметном подручју налазе се следећа заштићена природна добра, природна добра у поступку заштите, подручја планирана за заштиту и подручја еколошке мреже:

Заштићена природна добра, природна добра у поступку заштите, подручја планирана за заштиту и подручја еколошке мреже

Целина	Графички прилог број	Број заштићеног природног добра	Назив природног добра
I	8.4.	1.	Природни споменик Једно стабло европске букве на Калемегдану
		2.	Природни споменик „Стари примерци биљака на Андрићевом тргу и Калемегдану”
		3.	Споменик природе Две тисе Саборне цркве
		4.	Споменик природе Два стабла кримске липе на Андрићевом венцу
		5.	Споменик природе Храст на Цветном тргу
		6.	Споменик природе Платан на Врачару
		7.	Споменик природе Гинко на Врачару
		8.	Споменик природе Академски парк
		9.	Споменик природе Ботаничка башта „Јевремовац”
		10.	Споменик природе Пионирски парк
		12.	Споменик природе Морски неогени спруд – Калемегдан
		13.	Споменик природе Миоценски спруд – Ташмајдан
		14.	Станиште Зимовалиште Малог Вранца (у поступку заштите)
		15.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
		16.	Споменик природе Кестен на Дорћолу
		17.	Споменик природе „Храст у улици Мије Ковачевића”
		II	8.4.
		15.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
III	8.3.	1.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
IV	8.3.	1.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
V	8.1.	1.	Заштићено станиште Велико блато (у поступку заштите)
		3.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
VI	8.1.	2.	Предео изузетних одлика Форланд леве обале Дунава код Београда (подручје планирано за заштиту)
		3.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”

Целина	Графички прилог број	Број заштићеног природног добра	Назив природног добра
VII	8.5.	1.	Предео изузетних одлика „Велико ратно острво”
		2.	Споменик природе „Стабла у Градском парку у Земуну”
		3.	Споменик природе геолошко-геоморфолошког карактера „Земунски лесни профил”
		6.	Споменик природе „Винова лоза у Земуну”
		5.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
VIII	8.2.	1.	Споменик природе геолошко-геоморфолошког карактера „Лесни профил Капела у Батајници”
		2.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
IX	8.5.	5.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
X	8.5.	4.	Заштићено станиште „Зимовалиште Малог Вранца” (у поступку заштите)
		5.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
XI	8.2.	-	-
XII	8.8.	1.	Заштићено станиште „Гъиве Аде Циганлије”
		2.	Заштићено станиште „Зимовалиште малог вранца” (у поступку заштите)
		3.	Подручје еколошке мреже „Ушће Саве у Дунав”
XIII	8.8.	4.	Споменик природе „Тиса у Пожешкој улици”
XIV	8.6.	-	-
XV	8.9.	1.	Споменик природе „Миљаковачка шума”
XVI	8.7.	1.	Споменик природе Сенонски спруд кредне периоде „Машин мајдан”
		2.	Споменик природе Шума Кошутњак
		3.	Споменик природе Арборетум шумарског факултета
		4.	Споменик природе Топчидерски парк
		5.	Споменик природе Бајфордова шума
		6.	Споменик природе Две магнолије у Ботићевој
		7.	Споменик природе Тиса у Ботићевој
		8.	Споменик природе Два стабла хималајског боровца
		9.	Споменик природе Стабло магнолије
		10.	Споменик природе Стабло гинка
		11.	Споменик природе Стабло кедра
		12.	Споменик природе Платан код Милошевог конака
		13.	Споменик природе Чемпрес на Дедињу
		14.	Споменик природе Буква на Дедињу
		15.	Подручје еколошке мреже „Шума Кошутњак”
XVII	8.7.	-	-
XVIII	8.7.	-	-
XIX	8.9.	-	-

Природни споменик „Једно стабло европске букве на Калемегдану”

Решење Општинског комитета за стамбено-комуналне и грађевинске послове општине Стари град IV-03/7 број 352-51/83 од 27. јула 1983. године

Решењем Општинског комитета за комунално-стамбене и грађевинске послове општине Стари град, стављено је под заштиту једно стабло европске букве – *Fagus sylvatica*. Решењем је прописано да се биљке-објекти природе не смеју сећи, ломити, нити ма на који начин уништавати, без претходне дозволе надлежног органа општине Стари град.

Природни споменик „Стари примерци биљака на Андрићевом тргу и Калемегдану”

Решење Општинског комитета за комунално стамбене и грађевинске послове општине Стари град, IV-03/7 број 352-24 од 7. маја 1981. године

Решењем Општинског комитета за комунално-стамбене и грађевинске послове општине Стари град, стављени су под заштиту стари примерци биљака, и то:

На Калемегдану

- *Fagus sylvatica l.purpurea* – европска црвена буква
- *Quercus robur L.* – храст лужњак
- *Koelreuteria paniculata* – келреутерија
- *Corylus colurna* – мечија леска
- *Tilia euchlora* – зелена или кримска липа

На Андрићевим венцу

- *Tilia euchlora* – зелена или кримска липа

Поменуте биљке – објекти природе не смеју се сећи, ломити, нити на било који начин уништавати, без претходне дозволе надлежног органа општине Стари град.

Споменик природе „Две тисе Саборне цркве”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Две тисе Саборне цркве” („Службени лист Града Београда”, број 25/05)

Решењем о стављању под заштиту, два стабла тисе (*Taxus baccata L.*), која представљају терцијални реликт и типичне представнике своје врсте, стављају се под заштиту као споменик природе, ради очувања репрезентативних ботаничких, дендрометријских и естетских вредности од значаја за урбани амбијент и простор у ком је смештен православни храм Саборне цркве, која је због својих културно-историјских вредности заштићена као културно добро од изузетног значаја за Србију. Старост два стабла заштићеног природног добра процењују се на 110 година. Укупна површина заштићеног природног добра износи 241 m², а чини је укупни припадајући простор, односно пројекција крошњи. Значајно природно добро карактерише се као значајно природно добро III категорије. На заштићеном природном добру установљава се режим заштите III степена, којим су прописане забране, могућности и обавезе (члан 5). Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Храст на Цветном тргу”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Храст на Цветном тргу” („Службени лист Града Београда”, број 22/01)

Решењем о стављању под заштиту, храст (*Quercus robur L.*), један од ретких представника некадашњих храстово-јасенових шума, ставља се под заштиту као споменик природе. Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро. За овај споменик природе установљен је режим заштите III степена, а решењем су утврђене мере заштите (члан 4). Површина природног добра износи 2,83 ара, а чини је пројекција крошње. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Платан на Врачару”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Платан на Врачару” („Службени лист Града Београда”, број 5/02)

Решењем о стављању под заштиту, јаворолисни платан (*Platanus acerifolia Willd.*), старости око 150 година, стављен је под заштиту као споменик природе. Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро. За „Платан на Врачару” установљен је режим заштите III степена, а мере заштите прописане су чланом 4, овог решења. Површина природног добра износи 4,85 ара, а чини је пројекција крошње. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Гинко на Врачару”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Гинко на Врачару” („Службени лист Града Београда”, број 18/06)

Природно добро „Гинко на Врачару” стављено је под заштиту ради очувања ботаничке вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости, ботаничке разноврсности и естетских вредности урбаног простора.

Заштићено природно добро „Гинко на Врачару” чини стабло гинка (*Ginkgo biloba L.*), које представља терцијални реликт, импозантних дендрометријских вредности и атрактивности. Процењена старост стабабла је 75 година.

Заштићено природно добро налази се на територији ГО Савски венац, на углу Булевара ЈНА и Тиршове улице, у северозападном делу парка у ком се налази Метеоролош-

ка опсерваторија, на катастарској парцели број 1472/3 КО Савски венац, у државној својини. Укупна површина заштићеног природног добра износи 102 m², а чини је укупни припадајући простор односно пројекција крошњи. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Академски парк”

Решење о стављању под заштиту природног добра Академски парк („Службени лист Града Београда”, број 43/07)

Решењем о стављању под заштиту Академски парк, као споменик природе, ради очувања биогеолошких, просторно-амбијенталних и културно-историјских карактеристика и идентитета једног од најстаријих делова Београда, као и одржавања и унапређења стања ботаничких и естетских вредности дендрофонда. Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро. На заштићеном природном добру успоставља се режим заштите III степена, а Решењем су утврђене опште и посебне мере заштите и коришћења овог природног добра (чл. 4. и 5. овог решења). Укупна површина заштићеног природног добра износи 1 ha 45 ari 90 m² која је у границама катастарске парцеле. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе Ботаничка башта „Јевремовац”

Акт Владе Републике Србије, Уредба о заштити споменика природе Ботаничка башта Јевремовац („Службени гласник РС”, број 23/95)

Уредбом о заштити споменика природе Ботаничка башта „Јевремовац” ставља се под заштиту, као споменик природе од великог значаја, ради очувања и унапређивања генофонда са око 250 дрвенастих и преко 300 зељастих аутохтоних и страних (алохтоних) врста биљака специфичних фитогеографских, таксономских и еколошких особина, као и заштите и одржавања целине комплекса овог споменика природе с посебним вредностима које чине природњачка библиотека, хербаријум Јосифа Панчића, мокра збирка и велика стаклена башта. На заштићеном природном добру успоставља се режим заштите II степена, а Уредбом су прописане забрањене и дозвољене активности (члан 4. Уредбе). Заштита и развој Ботаничке баште спроводи се према програму заштите и развоја. Ботаничка башта се налази на територији КО Стари град, на катастарским парцелама 2554/1 и 2554/3 и обухвата површину од 4 ha 81 ari 83 m². О Ботаничкој башти стара се Биолошки факултет Универзитета у Београду – Институт за ботанику.

Споменик природе „Пионирски парк”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Пионирски парк” („Службени лист Града Београда”, број 43/07)

Решењем о стављању под заштиту природно добро „Пионирски парк” ставља се под заштиту, као споменик природе, ради очувања просторно-амбијенталних, културно-историјских, ботаничких и биогеолошких карактеристика и очувања репрезентативног идентитета градског центра, као и одржавања и унапређења стања биолошких, естетских и туристичких вредности Београда. Заштићено природно добро категорише се као значајно природно добро. На заштићеном природном добру успоставља се режим заштите III степена, а решењем су утврђене опште и посебне мере заштите и коришћења овог природног добра (чл. 4 и 5. овог решења). Укупна површина заштићеног природног добра износи 3 ha 60 a 13 m², која је у границама катастарске парцеле. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Природни споменик „Морски неогени спруд – профил испод споменика Победнику на Калемегдану”

Решење о стављању под заштиту Државе локалитета на коме се налази Морски неогени спруд – профил испод споменика Победнику на Калемегдану (Решење Скупштине општине Стари град бр. 05/15846/2 од 2. фебруара 1969)

Стављен је под заштиту државе локалитет на коме се налази морски неогени спруд – профил испод споменика победнику на Калемегдану, овај локалитет је стављен под заштиту као природно добро геолошког карактера. Заштићени геолошки објекат налази се у склопу простора Београдске тврђаве које је културно добро од изузетног значаја за РС, са којим чини јединствену целину. Заштићени локалитет има режим строгог природног резервата. Сходно томе, на истом се не смеју вршити никакве промене које би измениле његов досадашњи изглед, детаљне мере заштите и коришћења дефинисане су овим решењем.

Природни споменик Миоценски спруд на „Ташмајдану”

Решење о стављању под заштиту државе локалитета на коме се налази Миоценски спруд на „Ташмајдану”, у Београду, и то део изнад западне стране трибине стадиона и бочно, од улаза у стадион па све до изграђеног објекта – водоводног тунела (Решење Скупштине општине Палилула бр. 01 б-12187/1 од 14. децембра 1968)

Стављен је под заштиту државе локалитет на коме се налази миоценски спруд на „Ташмајдану”, у Београду, и то део изнад западне стране трибине стадиона и бочно од улаза у стадион, па све до изграђеног објекта – водоводног тунела, као природни споменик геолошког карактера. Заштићено подручје има режим строгог резервата. Сходно томе, Решењем се налаже да се на истоме не смеју вршити никакве промене које би измениле његов изглед у тренутку заштите. Такође, овим решењем дефинисане су детаљне мере заштите и коришћења.

Заштићено станиште „Зимовалиште Малог Вранца”

(У процедури)

Завод за заштиту природе Србије донео је 10. децембра 2008. решење о претходној заштити „Станишта малог вранца (*Phalacrocorax rugosus*) на Сави у Београду”, ради очувања и унапређења највеће зимујуће популације ове природне реткости у Србији. Природно добро налази се на територији града Београда, и обухвата локалитете „Врбак код Сајма”, „Доњи шпиц Аде” и „Мала Циганлија” (локација на предметном подручју). У троуглу доњег шпица Аде Циганлије, Београдског сајма и Мале Циганлије, око 1.000 малих вранаца је 90-их година одабрало ове врбаке за своје зимовалиште.

Мали вранац (*Phalacrocorax rugosus*) представља глобално угрожену врсту чији је ареал ограничен на југоисточну Европу и источне делове Азије. Данашња бројност ове врсте у Европи се процењује на 28.000–39.000 гнездећих парова. У Србији се мали вранац налази на листи врста заштићених као природне реткости (Уредба о заштити природних реткости „Службени гласник РС”, број 50/93) која подразумева строгу заштиту врсте и њених станишта.

Споменик природе „Кестен на Дорћолу”

Решење о проглашењу заштите природног добра „Кестен на Дорћолу” („Службени лист Града Београда”, бр. 57/13 и 34/14)

Природно добро „Кестен на Дорћолу” проглашено је заштићеним ради очувања биолошке вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја

за заштиту и очување природних реткости и ботаничке разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора. Заштићено природно добро чини стабло дивљег кестена (*Aesculus hippocastani* m L.), које је импозантних дендрометријских вредности и атрактивности, старости преко 80 година.

Заштићено природно добро налази се на територији ГО Стари град, унутар блока зграда у Улици цара Душана број 55 а, на катастарској парцели број 953, 954/2 и 949, КО Стари град, у државној својини. Укупна површина заштићеног природног добра износи 2,57 ара и пропорционална је површини круга пречника крошње. Решење о проглашењу заштите природног добра „Кестен на Дорћолу” („Службени лист Града Београда”, бр. 57/13 и 34/14)

Споменик природе „Храст у Улици Мије Ковачевића”

Решење о проглашењу заштите природног добра „Храст у Улици Мије Ковачевића” („Службени лист Града Београда”, број 72/14)

Природно добро „Храст у Улици Мије Ковачевића” (*Quercus robur* L.), заштићено је ради очувања биолошке вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости и ботаничке разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора. Налази се на територији, ГО Звездара, у Улици Мије Ковачевића број 4, на катастарској парцели број 1173/14, КО Звездара. Укупна површина заштићеног природног добра износи 371,35 m², пропорционална је површини круга пречника крошње. Старост стабла је око 80 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”. Решење о проглашењу заштите природног добра „Винова лоза у Земуну” („Службени лист Града Београда”, број 72/14).

Споменик природе „Звездарска шума”

Решење о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13)

Природно добро „Звездарска шума” проглашава се заштићеним подручјем ради очувања природних вредности, структуре и квалитета шуме, земљишта и ваздуха, као и унапређења просторне целине настале људском активношћу која је важан део система градског зеленила и која примарно доприноси спречавању појаве клизишта, регулисању и побољшању микроклиматских услова и услова за одмор и рекреацију.

Природно добро се налази на територији града Београда, градска општина Звездара. Заштићено природно добро Звездарска шума обухвата следеће катастарске парцеле: 2216/1 део, 2216/2 део, 413/1 део, 2247, 2246, 2265/1 део, 2253/4, 2250, 2275/2, 2275/3, 2275/1, 2258, 3722 део, 3724 део, 3662, 3663/1, 3712/3, 3712/1, 3714, 3710, 3727 део, 2253/3 део, 2253/5, 2252, 4566/1 део, 2218/1 део, 2274/1, КО Звездара, градска општина Звездара. Укупна површина заштићеног подручја износи 80 ha 57 а 87 m², у државној и приватној својини. Управљање заштићеним подручјем поверено је ЈКП „Зеленило – Београд”. Решење о проглашењу заштићеног подручја „Звездарска шума” („Службени лист Града Београда”, број 57/13).

Форланд леве обале Дунава код Београда
(подручје планирано за заштиту)

На левој обали Дунава на подручју Београда, налази се пространа плавна зона Кожара. Испресецана рукавцима (дунавцима) и бројним барама и мртвајма од обале до насипа, наведена плавна зона чини форланд Београда. Ова плав-

на површина представља изузетно важно подручје са аспекта заштите биодиверзитета и природних вредности. На овом локалитету гнезди се више ретких и угрожених врста птица као што су орао белорепан, црна рода и патка њорка, због чега се овај простор налази у оквиру међународно значајног подручја за птице (IBA – *Important Bird Area*) и део је и еколошки значајног подручја „Ушће Саве у Дунав” у оквиру еколошке мреже Републике Србије. Водена и влажна станишта на овом локалитету су важна и као репродуктивни центри за водоземце и гмизавце и као плодиште више врста речних риба. Подручје је углавном прекривено шумском вегетацијом и то галеријским шумама врбе и тополе и плантажама канадске тополе. Антропогеним утицајем, дошло је до измене природног предела. До деградације је дошло, у првом реду, због обимних мелиоративних захвата, исушивања и одводњавања влажног подручја, дизањем насипа и обалоутврда. Део под називом Кожара (или Козара), у обухвату овог плана, је планиран за заштиту.

Предео изузетних одлика „Велико ратно острво”

(Решење о стављању под заштиту природног добра „Велико ратно острво” („Службени лист Града Београда”, број 7/05)); Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10)

Предео изузетних одлика „Велико ратно острво” стављено је под заштиту ради очувања живописних пејзажних обележја и ненарушених примарних предеоних вредности од изузетног значаја за очување станишта природних реткости, ретких и угрожених птица мочварница и ради заштите репрезентативне морфолошке и геолошке творевине – речног острва, насталог на ушћу Саве у Дунав као продукт флувијалне фазе у фазији корита, које има еколошки, културно-историјски и рекреативни значај за Град Београд. Управљач је ЈКП „Зеленило – Београд”. Заштићено природно добро налази се на територији Београда, градска општина Земун, КО Земун, катастарске парцеле број 2621, 2622, 2624, 2625, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631 и 2633, укупне површине 210 ha 64 a 38 m², на заштићеном тлу Великог ратног острва и катастарска парцела 2632, укупне површине 72 a 40 m², на заштићеном тлу Малог ратног острва, у државној својини. За заштићено подручје утврђене су три зоне са различитим режимима заштите:

- Зона заштите природе – режим заштите I степена који има карактер специјалног резервата природе и обухвата: Мало ратно острво у целини, зону приобаља Великог ратног острва (форланд према Дунаву и Сави), шумски комплекс (међупростор између водених површина унутар острва), влажна подручја унутар Великог ратног острва, водене површине око Малог ратног острва и водене површине око I и II зоне на Великом ратном острву;

- Зона рекреације – режим заштите II степена који обухвата: унутрашње делове Великог ратног острва, некадашње обрадиве површине које се сада и у том статусу користе, ливадске површине и некадашње ливадске површине нападнуте багремцем и другим неаутохтоним врстама, део форланда према Дунаву који је делимично заузет бесправно изграђеним објектима и на ком су вршене неовлашћене интервенције на вегетацији и на тлу, као и локација јавног пристана према београдском делу са контолисаном јавном саобраћајницом и заштитном зоном у ширини од 10 метара која повезује ову локацију са постојећом плажом Лидо;

- Зона туризма – режим заштите III степена која обухвата: плажу Лидо са планираним проширењем на коме се може лоцирати организована туристичко-рекреативна понуда и нови садржаји, водену површину која је окружује и локацију јавног пристана према београдском делу.

За утврђене три зоне заштите, Решењем су утврђене опште мере заштите и коришћења заштићеног природног добра.

За све радове и мере које се предузимају у заштићеном природном добру обавезно је прибављање услова организације за заштиту природе.

Споменик природе „Стабла у Градском парку у Земуну”

(Решење о стављању под заштиту Општинског секретаријата за урбанизам, комунално-стамбене и грађевинске послове општине Земун, бр. 353-1297/91-3 од 26. септембра 1991. и Решење о престанку заштите заштићених природних добара „стабло Јапанске Софоре”, „два стабла Гинка”, „Гвоздено дрво”, „стабло Сребрне смрче” и „стабло Јудиног дрвета” („Службени лист Града Београда”, број 41/10))

„Стабла у Градском парку у Земуну” обухватају пет стабала Тисе (*Taxus baccata*) и четири групације стабала кавкаске птерокарије (*Pterocaria fraxinifolia*), која су заштићена као споменик природе због својих научних и културних вредности. Заштићена стабла представљају велику ботаничку вредност, а она најстарија и својеврсну хортикултурну баштину нашег главног града.

Ова стабла је забрањено посећи, ломити и сећи гране, кидати лишће и вршити било какве радње на заштићеној површини које би могле угрозити опстанак заштићеног стабла. У оквиру установљеног режима заштите а у складу са Решењем о заштити, дозвољавају се све биолошко техничке мере заштите и неге за које се процени да су неопходне за виталност стабла. То је редован мониторинг – праћење стања природног добра, заштита од болести и штеточина хемијским третирањем у току вегетације, уклањање сувих и преломљених грана, санација трулежи (мањи захвати на стаблу) ако се за то укаже потреба.

Споменик природе „Земунски лесни профил”

(Решење о проглашењу заштићеног подручја „Замунски лесни профил” („Службени лист Града Београда”, број 57/13))

Споменик природе геолошко-геоморфолошког карактера „Земунски лесни профил”, налази се 6,6 km северозападно од центра Београда (Трг републике), на стрмој десној обали Дунава. Заузима површину од 0,7791 ha. Земунски лесни профил представља типични сувоземни лес. Дужина отвореног дела лесног профила у Земуну износи око 114 m, а висина око 30 m узимајући део подине прекривен одроњеним материјалом. На профили је регистровано четири хоризоната леса и четири хоризоната фосилног земљишта – погребене земље, ствараних за време интергласијала – топлијих интервала леденог доба. На основу тога, могуће је континуирано пратити развој лесних творевина у последњих скоро милион година, као и датовање времена лесних и палеоземљишних секвенци.

Земунски лесни профил представља један од карактеристичних профила развоја лесних наслага у Србији и има посебан научни значај. Репрезентативност издвојеног лесног одсека огледа се кроз јединственост скупа геолошких и геоморфолошких обележја који одражавају „историју” стварања терена и формирање земунско-бежанијског лесног одсека за време млађег леденог доба.

Имајући у виду карактер и природне вредности, циљеве заштите и намену Споменика природе „Земунски лесни профил”, а према члану 35. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) на укупној површини природног добра успоставља се II степен заштите.

У складу са II (другим) степеном заштите, за који су у Закону, у општем смислу, наведене одређене забране и ограничења које у њему важе (члан 35. Закона о заштити природе „Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10), утврђене су и друге одговарајуће правно-административне мере за спровођење режима заштите, које су прилагођене конкретном природном добру. То подразумева да су на подручју Споменика природе „Земунски лесни профил” у режиму заштите II степена, изузев забрана и ограничења која су Законом предвиђена, прописане следеће мере заштите:

- а) Радови и активности који су забрањени:
- промена постојеће морфологије лесног профила (поткопавање, засецање и др.);
 - извођење земљаних, грађевинских, шумарских, водoprивредних и других радова који могу нарушити постојеће стање профила;
 - формирање депонија било ког отпада на читавом простору који се планира за заштиту и складиштење свих врста комуналног, индустријског и другог отпада;
 - изградња насипа и раскопавање;
 - изградња викендица и других објеката;
 - израда индустријских, инфраструктурних, привредних и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене на лесном профили;
 - изградња викендица и других објеката;
 - израда индустријских, инфраструктурних, привредних и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене на лесном профили;
 - стварање позамишља на профили;
 - промена намена површине, изузев промена које проистичу из програмских докумената управљача;
 - узимање фосилног материјала са профила, осим за потребе научних истраживања;
 - паљење и ложење ватре; и
 - сви радови којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног простора и погоршати карактеристике његове примарне вредности.

Споменик природе „Винова лоза у Земуну”

Решење о проглашењу заштите природног добра „Винова лоза у Земуну” („Службени лист Града Београда”, број 72/14)

Природно добро „Винова лоза у Земуну” стављено је под заштиту ради очувања генетског потенцијала врсте винова лоза, биолошке разноврсности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости, као и естетских и амбијенталних вредности културно-историјске целине старог језгра Земуна.

Заштићено природно добро „Винова лоза у Земуну” – *Vitis vinifera* (interspecies *Hybrida Vitis rupestris Vitis lincsumii*), чини чокот винове лозе кога карактерише развијен хабитус, импозантна старост, добро здравствено стање и виталност. Укупна површина заштићеног природног добра износи 230 м², пропорционална је површини дворишта омеђеног унутрашњом фасадом стамбеног објекта.

Заштићено природно добро налази се на територији ГО Земун, у Улици господској број 4, на кат.парцели број 1056, КО Земун. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе геолошко-геоморфолошког карактера „Лесни профил Капела у Батајници”

Решење о проглашењу заштићеног подручја „Лесни профил Капела у Батајници” („Службени лист Града Београда”, број 44/14)

Природно добро „Лесни профил Капела у Батајници” проглашава се заштићеним на основу установљених при-

родних обележја као посебно вредан објекат геонаслеђа који је од великог значаја за научна истраживања геолошке прошлости ових простора. Одликује се јединственим геолошким, геоморфолошким, палеогеографским, палеоклиматолошким, седиментолошким и палеонтолошким вредностима и представља један од најзначајнијих стратиграфских репера.

Заштићено подручје се налази на територији градске општине Земун. Укупна површина заштићеног подручја износи 5 ха 41 ар 74 м², од којих су катастарске парцеле број 561/1, 561/2, 561/3, 587, 588/1, 590, 591, 596, 597, 598, 599, 600/1, 600/2, 600/3, 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 601, 5522 и 5698, КО Батајница, у државном власништву, укупне површине 4 ха 31 ар 98 м², а остале парцеле број 588/2, 589/1, 589/2, 592, 593, 594, 595, КО Батајница, у приватном власништву укупне површине 1 ха 9 ар 76 м².

Заштићено станиште „Гљиве Аде Циганлије”

Решење о проглашењу заштићеног станишта „Гљиве Аде Циганлије” („Службени лист Града Београда”, број 57/13)

Природно станиште „Гљиве Аде Циганлије” проглашава се заштићеним као једино познато станиште гљиве *Muricostoma colifogme* у Србији која је због ограниченог ареала изложена јаком антропогеном утицају и као таква угрожена и строго заштићена врста.

Природно станиште „Гљиве Аде Циганлије” налази се у шумском комплексу Аде Циганлије на територији града Београда, градска општина Чукарица. Заштићено станиште обухвата катастарске парцеле број: 13856/1 (део), 13856/2 (део) и 13857/1 (део), КО Чукарица, град Београд. Укупна површина заштићеног станишта износи 21,25 ха, у државној својини. Заштићено станиште налази се у одељењу 19. посебне основе газдовања шумама за газдинску јединицу „Кошутњак”. Заштићено станиште поверава се на Управљање ЈП „Србијашуме”, Шумско газдинство „Београд”.

Споменик природе „Тиса у Пожешкој улици”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Тиса у Пожешкој улици” („Службени лист Града Београда”, број 18/06)

Природно добро „Тиса у Пожешкој улици” (*Taxus baccata* L.), стављено је под заштиту ради очувања алохтоних ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости и разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора. Налази се на територији ГО Чукарица, у Пожешкој улици број 28, у дворишту Предшколске установе „Свети Сава”, на катастарској парцели број 10356/1 КО Чукарица. Површина заштићеног природног добра износи 103 м², а чини је пројекција крошње. Старост стабла је око 70 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Шума Кошутњак”

Решење о проглашењу заштићеног подручја „Шума Кошутњак” („Службени лист Града Београда”, број 34/14)

Природно добро „Шума Кошутњак” проглашава се заштићеним због значајних просторних функција и биогеолошких вредности комплекса под шумском вегетацијом и ради очувања станишта разноврсне фауне сисара, птица, инсеката, гмизаваца и водоземаца, као и објеката геолошког наслеђа који имају карактер природних реткости и велики значај за проучавање геолошке историје Београда.

Природно добро „Шума Кошутњак” налази се на територији града Београда, на подручју градске општине Раковица и градске општине Чукарица. Катастарске парцеле

које обухвата ово природно добро наведене су у члану 2. решења. Укупна површина заштићеног подручја износи 265 ha 25 a 98 m², у државној својини. Заштићено подручје поверено је на управљање ЈП „Србијашуме”, Шумско газдинство „Београд”.

Заштићено подручје сврстава се у III категорију, као заштићено подручје локалног значаја, односно подручје значајно за град Београд.

На заштићеном подручју установљавају се два режима заштите и то:

1) режим заштите II степена на делу заштићеног подручја који обухвата шуме хрasta лужњака и граба код Хајдучке чесме, у површини од 3,48 ha (1,31%);

2) режим заштите III степена на преосталом делу заштићеног подручја, у површини од 261 ha 77 a 98 m² (98,69%).

Изузетно, за све биљне и животињске врсте које су заштићене као природне реткости и њихова станишта, важи режим заштите првог степена.

Споменик природе „Арборетум Шумарског факултета”

Решење о проглашењу заштићеног подручја „Арборетум Шумарског факултета” („Службени лист Града Београда”, број 27/11)

Природно добро „Арборетум Шумарског факултета” проглашава се заштићеним због јединствене, ботанички разноврсне збирке дендрофлоре на отвореном простору и ради очувања и унапређења генофонда аутоктоне, алохтоне и егзотне дендрофлоре, као и ретких, ендемичних и реликtnих врста, намењених научноистраживачком раду и образовању.

Природно добро „Арборетум Шумарског факултета у Београду” налази се на територији града Београда, градска општина Чукарица, катастарска парцела 10033/1 КО Чукарица. Укупна површина заштићеног подручја износи 6 ha 69 a 62 m², у државној својини. Управљање заштићеним подручјем поверено је Шумарском факултету Универзитета у Београду.

Споменик природе „Топчидерски парк”

Решење о проглашењу споменика природе „Топчидерски парк” („Службени лист Града Београда”, број 37/15)

Споменик природе „Топчидерски парк” ставља се под заштиту због природних, културно-историјских и предених вредности простора, аутентичности и очуваности створене природне структуре и очуваног пејсажно-архитектонског концепта, парковског и шумског комплекса унутар високо урбанизованог екосистема који има велику биолошку вредност, повољан географски положај, климатска, геоморфолошка, геолошка, хидрогеолошка, педолошка обележја и богатство флоре и фауне, као и значајне објекте културно-историјског наслеђа, које издвајају Топчидерски парк као јединствену просторну природну и културну целину Београда.

Споменик природе „Миљаквачка шума”

Решење о проглашењу заштићеног подручја „Миљаквачка шума” („Службени лист Града Београда”, број 41/10)

Природно добро „Миљаквачка шума” стављено је под заштиту, као споменик природе, због значајних еколошких и просторних функција у систему зелених површина и повезивању зелених коридора Београда ради заштите и унапређења биолошке и предеоне разноврсности шумског комплекса, као и очувања састојине сладуна и цера (*Quercetu m fraineto-cerris tpicum Rud.*) карактеристичне за простор шумадијског дела Србије. Заштићено подручје се

категорише као значајно природно добро. На заштићеном подручју, установљава се режим заштите III степена. Изузетно, за све биљне и животињске врсте које су заштићене као природне реткости и њихова станишта, важи режим првог степена заштите без обзира у ком делу заштићеног подручја се налазе.

Заштићено подручје поверава се на управљање Јавном предузећу „Србијашуме”, Шумско газдинство „Београд”.

На заштићеном подручју са утврђеним режимом заштите III степена, према члану 5. поменутог решења, утврђују се посебне мере заштите и коришћења којима се забрањује:

- 1) уношење алохтоних врста дрвећа;
- 2) сеча заједница или групација аутохтоних врста;
- 3) уништавање кореновог система биљака приликом извођења радова;
- 4) постављање табли и других обавештења на стаблима;
- 5) затрпавање свртњева и шљачишта (троскишта);
- 6) коришћење материјала из троскишта и јаловишта за напашање саобраћајница и стаза при њиховој санацији и реконструкцији;
- 7) извођење инвестиционих, грађевинских и других радова у заштићеном подручју, укључујући реконструкцију постојећих објеката, без техничке документације која је одобрена у складу са законом и овим решењем;
- 8) проширење паркинг простора уз изграђене објекте и саобраћајнице смањивањем шумског земљишта;
- 9) извођење радова којима се мења хидролошки режим станишта;
- 10) ложење ватре ван места одређених за ту намену;
- 11) друге радње и активности које нису у складу са наменом простора или по оцени организације за заштиту природе могу угрозити обележја и својства заштићеног подручја.

Поред наведеног, на заштићено подручје примењују се режими заштите утврђени законом и другим прописима којима се уређује управљање шумама, водама, експлоатација минералних сировина, заштита дивљих биљних и животињских врста (сакупљање, ставање у промет) и др.

Такође, у оквиру установљеног режима заштите III степена, решењем се дозвољавају посебне мере заштите, коришћења и развоја заштићеног подручја, као и интервенције у циљу укупног унапређења заштићеног подручја и селективно и ограничено коришћење његових природних ресурса, и то:

- 1) газдовање шумским заједницама са алохтоним врстама до краја опходње;
- 2) превођење шума пањача у семенске;
- 3) смањење површина под багремом;
- 4) извођење узгојно-санитарне сече у циљу унапређивања здравственог стања заједница и обезбеђење услова за цео екосистем;
- 5) попуњавање проређених заједница по посебним програмима и пројектима;
- 6) уклањање шибља дуж постојећих стаза које окружују заштићено подручје ради обезбеђења и уређења пешачких пролаза;
- 7) постављање вештачких гнезда на високо дрвеће за привлачење дупљашница и постављање хранилица пред зиму на стаблима;
- 8) постављање мањих осматрачница и надстрешница за образовне и туристичке потребе на местима која ће се одредити посебним програмима;
- 9) постављање мобилијара са опремом за пасиван и активан одмор одраслих и опремом за игру деце;
- 10) одржавање простора око водотокова,

11) изградња и реконструкција инфраструктурних објеката у функцији развоја еколошких, здравствених и спортско-рекреативних видова туризма у складу са вредностима, потенцијалима и капацитетима заштићеног подручја,

12) ограничена изградња спортско-рекреативних терена без сече шуме и без великих земљаних радова и радова на нивелацији терена,

13) санација и уређење постојећих колских и пешачких стаза,

14) одржавање културних и спортско-рекреативних манифестација мањег обима у функцији афирмације заштите природе и животне средине.

Извођење инвестиционих, грађевинских и других радова у заштићеном природном добру, односно реконструкција постојећих објеката, може се вршити на основу одобрене техничке документације израђене у складу са претходно прибављеним условима заштите природе од Завода за заштиту природе Србије и другим условима у складу са законом.

Споменик природе Сенонски спруд кредне периоде „Машин мајдан”

Решење СО Савски венац, Одељење за послове друштвених служби бр. 03/3- бр. 1114/1-68 од 10. фебруара 1969.

Локалитет на коме се налази сенонски спруд кредне периоде на улазу у летњу позорницу у Топчидету у Београду, код Цареве ћуприје, на месту званом „Машин мајдан” стављен је под заштиту Државе као природни споменик геолошког карактера. Заштитом локалитета подразумева се обухватање улаза у Летњу позорницу у облику свода, који је изграђен од морске фауне дебљине 50–70 см, као и његов наставак иза саме Летње позорнице па све до излаза из Летње позорнице, као јединствену целину.

Локалитет се налази у Булевару војводе Мишића, општина Савски венац, уписане у ЗКУЛ-5, КОБ-6, катастарске парцеле 1453 и 1455, КОБ 6, катастарска парцела 1455. Заштићени локалитет обухвата површину од 63 865 м², у склопу је просторно културно-историјске целине Топчидер–Кошутњак.

Заштићено подручје има режим строгог природног резервата.

Споменик природе „Бајфордова шума”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Бајфордова шума” („Службени лист Града Београда”, број 52/15)

Споменик природе „Бајфордова шума” проглашава се заштићеним подручјем ради заштите и очувања природних и естетско-амбијенталних вредности шумског комплексa који има значајне еколошке и просторне функције у систему зелених површина и повезивању зелених коридора Београда, велику биолошку вредност, повољан географски положај, климатска и хидролошка обележја и богатство флоре и фауне, који је значајно станиште око седамдесет врста птица станарица и миграторних врста које се гнезде или повремено бораве у развијеној вегетацији високог дрвећа, шибља и зељастог биља, као и ради стварања услова за одрживо и контролисано коришћење простора. „Бајфордова шума” се налази на територији града Београда, општина Вождовац, КО Вождовац, на катастарским парцелама: 10016/1, 10557/1, 10557/2, 10559, 10560/1, 10563, 10564, 10565, 10567 (део), 11614/1 (део), 11614/6. Укупна површина природног добра износи 40 ha 08 a 02 m².

Споменик природе „Две магнолије у Ботићевој”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Две магнолије у Ботићевој” („Службени лист Града Београда”, број 22/01)

Природно добро „Две магнолије” (*Magnolia soulangeana* Soul), представља јединствен и имозантан примерак деко-

ративне врсте из рода магнолије. Налази се на територији ГО Савски венац, у Ботићевој улици број 12, катастарска општина Савски венац, кат. парцела 20121/1. Заштићена површина је 60 м², а чини је пројекција крошњи. Старост стабала је око 70 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Тиса у Ботићевој”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Тиса у Ботићевој” („Службени лист Града Београда”, број 22/01)

„Тиса у Ботићевој” (*Taxus baccata* L), је типичан представник своје врсте са очуваним и здравим стаблом. „Тиса у Ботићевој” се налази на територији ГО Савски венац, у Ботићевој улици број 12, катастарска општина Савски венац, кат. парцела 20121/1. Заштићена површина износи 50 м², а чини је пројекција крошње. Старост стабла је око 60 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Два стабла хималајског боровца”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Два стабла хималајског боровца” („Службени лист Града Београда”, број 22/01)

Природно добро „Два стабла хималајског боровца” (*Pinus excelsa* Wall.) представљају вредне и очуване примерке алохтоних врста у урбаној средини. Оба стабла су типични представници своје врсте са карактеристичним хабитусом и добром виталношћу. Поред естетских и дендрометријских карактеристика имају и историјску вредност. Старост стабала је око 80 година.

Два стабла хималајског боровца се налазе на територији ГО Савски венац, у Улици Жанке Стокић број 29, на кат. парцелама бр. 1351 и 1354, КО Савски венац, у својини РС. Површина природног добра износи 220 м², а чини је укупни припадајући простор, односно пројекција крошњи.

Споменик природе „Стабло магнолије”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Стабло магнолије” („Службени лист Града Београда”, број 16/98)

Споменик природе „Стабло магнолије” (*Magnolia soulangeana*), је украсно дрво и један од ретких репрезентативних примерака егзотичних врста у Србији. Стабло има неправилно развијену крошњу чија је атрактивност изузетна у периоду цветања и листања. Виталност и опстанак су му угрожени. Старост стабла је око 100 година.

„Стабло магнолије” се налази на територији ГО Савски венац, катастарска општина Савски венац, кат. парцела 11158/1, у Улици Васе Пелагића број 40, у дворишту летњиковца краља Петра I Карађорђевића. Заштићена површина износи 177 м², а чини је пројекција крошње. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Стабло гинка”

Решење о стављању под заштиту природног добра „Стабло Гинка” („Службени лист Града Београда”, број 16/98)

Споменик природе „Стабло гинка” (*Ginkgo biloba*), је једно од највећих и највиталнијих стабала у Београду, примерак је егзотичне врсте терцијалног реликта, старости око 100 година.

„Стабло гинка” се налази на територији ГО Савски венац, катастарска општина Савски венац, кат.парцели 11158/1, у Улици Васе Пелагића број 40, у дворишту летњиковца краља Петра I Карађорђевића. Заштићена површина износи 380 м², а чини је пројекција крошње. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд”.

Споменик природе „Лалино дрво“

Решење о стављању под заштиту природног добра „Лалино дрво“ („Службени лист Града Београда“, број 16/98)

Споменик природе „Лалино дрво“ (*Liriodendron tulipifera* L.), је украсно дрво и један од ретких примерака егзотичних врста у Србији. Стабло је очувано, са правилно и симетрично формираном крошњом репрезентативног изгледа. Налази се на територији ГО Савски венац, катастарска општина Савски венац, у Улици пуковника Баџића број 7, катастарска парцела 20025/1. Површина заштићеног природног добра износи 490 m², а чини је пројекција крошње. Старост стабала је око 70 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“.

Споменик природе „Стабло кедра“

Решење о стављању под заштиту природног добра „Стабло кедра“ („Службени лист Града Београда“, бр. 22/01)

Природно добро Стабло кедра (*Cedrus atlantica* Man.), један је од репрезентативних представника своје врсте који је сачуван у урбаним условима Београда. Налази се на територији ГО Савски венац, Катастарска општина Савски венац, у Толстојевој улици број 9, катастарска парцела 20226. Површина заштићеног природног добра износи 95 m², а чини је пројекција крошње. Старост стабала је око 130 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“.

Споменик природе „Платан код Милошевог конака“

Решење о стављању под заштиту природног добра „Платан код Милошевог конака“ („Службени лист Града Београда“, број 22/01)

Природно добро „Платан код Милошевог конака“ (*Platanus acerifolia* Willd), једно је од највећих и најлепших у Европи. Налази се на територији ГО Савски венац, Катастарска општина Савски венац, у Топчидерском парку, на катастарској парцели 11585/1, која је део заштићене просторне културно-историјске целине Топчидер–Кошутњак. Површина заштићеног природног добра износи 1 885 m², а чини је пројекција крошње. Старост стабала је око 170 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“. Заш-

тићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“.

Споменик природе „Чемпрес на Дедињу“

Решење о стављању под заштиту природног добра „Чемпрес на Дедињу“ („Службени лист Града Београда“, број 18/06)

Природно добро „Чемпрес на Дедињу“ (*Cupressus arizonica* Greene), стављено је под заштиту ради очувања алохтоних ботаничких вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природне реткости и разноврсности, као и естетских вредности урбаног простора. Старост стабла је око 80 година.

Заштићено природно добро налази се на територији ГО Савски венац, у Булевару кнеза Александра Карађорђевића 10 а, у дворишту Музеја „Политике“ и српске штампе, на катастарској парцели број 20083 КО Савски венац. Укупна површина заштићеног природног добра износи 57 m², а чини је укупни припадајући простор односно пројекција крошње. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“.

Споменик природе „Буква на Дедињу“

Решење о стављању под заштиту природног добра „Буква на Дедињу“ („Службени лист Града Београда“, број 2/08)

Природно добро „Буква на Дедињу“ (*Fagus silvatica* L.), стављено је под заштиту ради очувања биолошке вредности и репрезентативних дендрометријских карактеристика од значаја за заштиту и очување природних реткости, ботаничке разноврсности и естетских вредности урбаног простора. Налази се на територији ГО Савски венац, у Ужичкој улици број 18, у дворишту вртића „Профица Олга“, на катастарској парцели број 20207/1 КО Савски венац. Површина заштићеног природног добра износи 240 m², а чини је пројекција крошње. Старост стабала је око 85 година. Заштићено природно добро поверено је на управљање, односно старање ЈКП „Зеленило – Београд“.

Евидентирана природна добра

Планским решењем на предметном подручју планирано је очување, унапређење и заштита евидентираних природних добара (према Закону о заштити природе), за које још нису донета решења о заштити, и то:

Евидентирана природна добра

Целина	Графички прилог број	Број Евидентираног природног добра	Назив евидентираног природног добра
I	8.4.	18.	Финансијски парк
		19.	Парк Пролеће
		20.	Парк Теразијска тераса
		21.	Панчићев парк
		22.	Карађорђево парк
		24.	Парк Ташмајдан
		28.	Парк код Факултета ветеринарске медицине
		29.	Парк Стара Звездара
		30.	Стабло дрена у Господар Јевремовој 39
		31.	Парк Калемегдан
		32.	Парк код Храма Светог Саве
		33.	Парк Мањез

Целина	Графички прилог број	Број Евидентираног природног добра	Назив евидентираног природног добра
II	8.4.	23.	Чубурски парк
		25.	Парк Ђирило и Методије
		26.	Парк код VI београдске гимназије
		27.	Сквер на Црвеном крсту
III	8.3.	2.	Острво Ада Хуја
		3.	Вишњица бања (извор термоминералне воде)
VII	8.5.	9.	Градски парк у Земуну
		7.	Парк Јеловац
		8.	Парк Калварија
IX	8.5.	12.	Зелене површине у приобаљу Дунава – Земунски кеј
		10.	Парк Пријатељства
		11.	Парк од Бранковог моста до Газеле
X	8.5.	13.	Ада Међица
XII	8.8.	5.	Ада Циганлија
		6.	Шума у приобаљу Саве
XIII	8.8.	7.	Парк на Бановом Брду
		8.	Шума Сремачки рт
XIV	8.6.	3.	Језеро „Ракина бара” у Сремчици и извор у непосредној близини језера
		1.	Шума Горица
		2.	Шума Сремачки рт
XVI	8.7.	18.	Хајд парк
		19.	Шума Графичар
		20.	Шума Топчидерско брдо
		21.	Парк код Војне гимназије
XVII	8.7.	22.	Шума Рајсова падина
		23.	Вождовачки парк
		34.	Шумице
XVIII	8.7.	24.	Шума Степин луг
XIX	8.9.	2.	Шума Спомен – парк Јајинци
		3.	Шума Степин луг
		4.	Шума Сремачки рт

Подручја еколошке мреже РС

Планским решењем се штите и подручја еколошке мреже РС од међународног значаја, успостављена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), и то:

1. „Ушће Саве у Дунав” (Целине I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X и XII)
2. СП „Шума Кошутњак” (Целина XVI)
3. Сава и Дунав – еколошки коридори од међународног значаја

„Ушће Саве у Дунав” (RS017BA – ИВА³⁴ подручје) представља велико плавно подручје које је значајно за заштиту влажних станишта и врста које су везане за таква станишта. Обухвата ушће Саве у Дунав (10 km) и 39 km тока Дунава са приобаљем (од 1.184. до 1.145. km), укупне површине 9.808 ha. Значај подручја је у особеним алувијалним стаништима уз две велике реке, са бројним острвима, рукавцима и мртвајама. Ово подручје је значајно за гнезђење, сеобу и зимовање птица.

Сава и Дунав са својим приобалним појасевима у природном и блиско-природном стању у обухвату плана су делови еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже РС. Сагласно Уредби о еколошкој мрежи, водотоци са приобалним појасевима у природном и блиско-природном стању, канали са полуприродном вегетацијом и други предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, пашњаци, ливаде, међе, живице и други вештачки коридори) у границама Плана, имају улогу еколошких коридора.

Заштита подручја еколошке мреже спроводи се према члану 10, Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10). Према овом члану за сваки пројекат, план или активност који се планира у оквиру еколошке мреже је неопходно спровести оцену прихватљивости. Имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошко значајно подручје.

Еколошком мрежом се управља на начин који обезбеђује очување повољног стања осетљивих, ретких, и угрожених типова станишта од посебног значаја за очување популација строго заштићених и заштићених дивљих врста, од националног и међународног значаја, као и одржање и унапређење функционалне и просторне повезаности њених делова.

34 ИВА (Important Bird Areas – Значајна подручја за птице). Значајна подручја за птице (ИВА подручја) представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисани су од стране међународне организације за заштиту птица Birdlife International.

На подручју које је дефинисано као еколошки значајно подручје, односно подручју еколошке мреже, неопходно је придржавати се прописаних мера у циљу очувања биолошке и пределе разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

Мера заштите еколошке мреже и мера заштите заштитних зона посебно значајне за план су:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;

- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом;

- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;

- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;

- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинског подручја успостављањем континуитета зелених површина (дрвореди) чија структура и намена подржава функције коридора;

- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

- изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;

- зоналним распоредом урбаних садржаја, применом одговарајућих техничко-технолошких и других решења елиминисати или ублажити негативне утицаје на живи свет;

- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних врста из окружења;

- приликом коришћења природних ресурса потребно је обезбедити очување хидролошког режима неопходног за функционалност еколошки значајног подручја и/или еколошког коридора;

- стимулисати подизање заштитног зеленила дуж граница еколошког коридора у складу са потребама врста и станишних типова подручја;

- резервисати природне елементе и јавне зелене површине које постоје уз центарлно подручје еколошке мреже и у ширем окружењу, као потенцијалне еколошке коридоре;

- обавезно је сачувати или обновити квалитетну високу вегетацију, појединачна стабла и групе стабала;

- било коју врсту будућих развојних пројеката и радова обавезно радити у складу са актом о условима заштите природе за дато подручје;

- целокупно инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, а на основу услова надлежних институција и комуналних организација.

Јавне зелене површине

У циљу заштите природе планирано је очување и унапређење јавних зелених површина на предметном подручју, које заузимају посебно место због тога што систем зелених површина града има мултифункционалну улогу, а

бенефити се огледају у квалитету животне средине, биодиверзитету, економској добити и добити друштва. Такође, планом су предвиђени услови уређења зелених површина у оквиру осталих намена. Јавне зелене површине, али и зелене површине у оквиру осталих намена, представљају део структуре, просторног и историјског континуитета града и играју значајну улогу у интегралној и интегративној заштити. Планом је предвиђено очување зелених површина у оквиру постојећих компактних блокова (тзв. унутрашња дворишта).

Високо вредни биотопи

Такође, планским решењем максимално се чувају биотопи високо вредни са аспекта заштите природе и очувања биодиверзитета, идентификовани детаљним картирањем и вредновањем биотопа Београда (Пројекат „Зелена регулатива Београда”). На предметном подручју конкретни биотопи су оцењени као потенцијално високо вредни са истакнутим вредностима за заштиту станишта и врста, достојни заштите природе од међународног и националног значаја, природи блиски биотопи са високом рефугијалном функцијом.

Највећу реалну (актуелну) вредност имају биотопи оцењени као: Природни или биотопи веома блиски природним, са истакнутим вредностима за заштиту биотопа и заштиту врста, достојни заштите природе од међународног и националног значаја (оцена 7) и Високо вредни, природи блиски биотопи са високом рефугијалном функцијом, достојни заштите природе, станиште су угрожених врста (оцена 6).

У границама предметног плана високо вредни биотопи су:

Целина	Високо вредни биотопи
I и II	Звездарска шума, Ботаничка башта „Јевремовац”, Ташмајдански парк, Парк Калемегдан, Панчићев парк и остали паркови, као и унутрашња дворишта компактних блокова. Дрвореди имају посебно велики значај за очување врста фауне у градовима, јер представљају еколошке коридоре у изграђеним подручјима.
III и IV	Ада Хуја, приобална вегетација десне обале Дунава, живице, шибљаци и остаци шума, зелене површине у отвореном стамбеном насељу, као и потенцијално веома вредан биотоп рукавац Аде Хује.
V и VI	Велико благо и непосредно окружење, форланд Дунава, шуме у риту и Бара Рева.
VII, IX и X	Земунски и Бежанијски лесни одсек и Велико ратно острво.
VIII и XI	Постојећа шума дуж ауто-пута Београд-Загреб, земунски и бежанијски лесни одсек, зелене површине у отвореном стамбеном насељу, мрежа мелiorационих канала.
XII и XIII	Постојеће шуме у приобаљу Саве, Макишу, Ада Циганлија, Горица и Сремачки рт.
XIV	Постојеће шуме, шуме и влажна станишта у приобаљу Саве и зелене површине уз мале градске водотокове.

Зелена инфраструктура

Степен модификације природе и предела на предметном подручју намеће потребу примене савремено схваћене заштите природе, тј. интегралне заштите природе. Њен задатак је да утиче на све намене простора, у смислу интеграције мера заштите природе и заштите животне средине.

Као савремени инструмент за планирање очувања природе, природних добара и процеса, примењује се планирање „зелене инфраструктуре”. То је мрежа отвореног простора, водених путева, вртова, шума, зелених коридора, дрвореди и отвореног предела која доноси многе социјалне, економске и еколошке предности локалном становништву и заједницама; мрежа међусобно повезаног заштићеног земљишта и воде, која подржава аутохтоне врсте, одржава природне еколошке процесе, одржава ваздух и водене ресурсе, помаже отицању вода, смањује ризик од поплава, побољшава квалитет вода, при чему обезбеђује различите еколошке и рекреационе могућности и доприноси здрављу

и квалитету живота људи. Узевши овакав приступ у обзир, унапређено је досадашње планско решење система зелених површина на предметном подручју, а самим тим и на подручју Београда.

2.2.3. Заштита и унапређење животне средине

Стање и проблеми

Стање животне средине на планском подручју одређено је његовим природним условима, урбаном и физичком структуром, привредним активностима, саобраћајем и друштвено-економским процесима.

Квалитет ваздуха

Контрола квалитета, односно загађености ваздуха у оквиру целине I врши се на мерним местима „Славија”, „Булевар деспота Стефана” и „Биолошки институт”, а у оквиру целине II на мерном месту „Бојанска”.

У току 2009. године дневна вредност за чађ, у току 61 дана на мерном месту „Булевар деспота Стефана”, је прелазила граничну вредност имисије ($GVI=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), као и дневна вредност за азот-диоксид у току 12 дана.

У току 2009. године дневна вредност сумпор-диоксида је прелазила граничну вредност имисије у току једног дана на мерном месту „Бојанска” ($GVI=150 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Према препорукама Светске здравствене организације број дана у којима измерена вредност имисије прелази GVI , не треба да прелази 10% извршених мерења (36 дана годишње).

Контрола специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, азотдиоксид, формалдехид, олово, укупни угљеводоници и сумпор-диоксид) се врши на 13 мерних места у целини I, а у целини II на једном мерном месту.

Највећа концентрација свих параметара у 2009. години је била на раскрсници Зелени венац, у целини I, која је атипична раскрсница са 88% лаког саобраћаја, великог броја полазишта аутобуских линија и великог броја линија које пролазе Бранковом улицом. Зелени венац је тако по концентрацијама загађујућих материја у I зони загађења, а по структури саобраћаја између I и II зоне.

У целини V главни загађивач ваздуха је друмски саобраћај у појасевима уз оптерећене саобраћајнице као и појединим локацијама у привредној зони. Просечне вредности концентрације загађујућих материја у ваздуху (чађ, сумпор-диоксид, азот-диоксиди), мери Градски завод за јавно здравље на мерном месту „Блок Грце Андрејевића”. У току 2009. и 2010. године нису измерене концентрације изнад граничне вредности имисије.

У целини VII контрола квалитета, односно загађености ваздуха врши се на мерним местима „Трг ЈНА” и „Јернеја Копитара”, „Главна улица – Змај Јовина” у Земуну.

У току 2008. године дневна вредност сумпордиоксида је прелазила граничну вредност имисије у току три дана на мерном месту „Јернеја Копитара” ($GVI=150 \mu\text{g}/\text{m}^3$), док је дневна вредност за чађ, у току 73 дана на мерном месту „Трг ЈНА”, прелазила граничну вредност имисије ($GVI=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), а дневна вредност за азот-диоксид је прелазила граничну вредност имисије у току пет дана на мерном месту „Трг ЈНА” ($GVI=85 \mu\text{g}/\text{m}^3$), што није у оквиру препорука Светске здравствене организације према којима број дана у којима измерена вредност имисије прелази GVI , не треба да прелази 10% извршених мерења (36 дана годишње).

Такође су вршена мерења таложних материја и оне су износиле на мерном месту „Трг ЈНА” $300,1 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{дан}$ ($GVI=200 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{дан}$).

Осим наведених параметара на овом мерном месту мери се и бензо-а-пирен, чија је просечна годишња вредност за 2008. годину износила у Тршћанској $5,45 \text{ ng}/\text{m}^3$ ($GVI=1 \text{ ng}/\text{m}^3$), као и концентрације тешких метала у суспендованим честицама, од којих су хром, арсен и никл прелазиле дозвољене граничне вредности имисије у појединим мерењима.

Контрола специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљен-моноксид, азот-диоксид, формалдехид, олово, укупни угљеводоници и сумпор-диоксид) се врши на мерном месту раскрсница улица Главне и Змај Јовине у Земуну.

Просечна вредност угљен-моноксида, у току 2008. године, износила је $6,69 \text{ mg}/\text{m}^3$ ($GVI=3,0 \text{ mg}/\text{m}^3$), а азотдиоксида $104,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($GVI=60 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Граничну вредност имисије ($GVI=1,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$) у току 2008. године прелазила је и вредност олова $1,25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, а такође су просечне вредности за сумпордиоксид $153 \mu\text{g}/\text{m}^3$ биле изнад граничних вредности имисије ($GVI=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Раскрсница улица Главне и Змај Јовине у Земуну је на основу просечних годишњих вредности параметара специфичних загађујућих материја, сврстана у V категорију на нивоу централне зоне градског језгра Београда.

У целини XI се налази аеродром „Никола Тесла”, у чијој зони мерења квалитета ваздуха нису вршена. С обзиром на број од око пет милиона путника у 2006. години и око 120 летова дневно, према искуствима аеродрома сличне величине и промета извесно је да је загађеност ваздуха изнад дозвољених граница пре свега због авио-саобраћаја, али и друмског саобраћаја који је у функцији аеродрома. Значајан број стручњака из ове области слаже се, међутим, да већи непосредан утицај има емисија загађујућих издувних гасова при полетању и слетању, али да она захвата највећим делом сам комплекс аеродрома и ближу зону око 1.000 m од полетно-слетне стазе, док емисиони гасови испуштани на већим висинама имају већи утицај на више атмосферске слојеве и, отуда, на атмосферске промене и промену климе. Због висине лета и убрзања ове емисије не достижу веће вредности по m^3 на мањем простору, тако да немају значајнијег непосредног утицаја на ово подручје.

У целинама XII и XIII доминантни утицај на квалитет ваздуха имају стационарни и мобилни извори у самом Београду. Транспорт загађених ваздушних маса из околних термоенергетских центара (Обреновац) може имати утицаја на квалитет ваздуха у предметним целинама.

У целини XV контрола квалитета ваздуха врши се на мерним местима у Раковици, у Улици краљице Јелене и Трг ослобођења–Ливница. У току 2009. године од параметара који се прате само је дневна вредност чађи прелазила граничну вредност имисије у току 16 дана на мерном месту „Краљице Јелене” ($GVI=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), односно 23 дана на мерном месту „Ливница Раковица”, што је у оквиру препорука Светске здравствене организације.

У целини XVII контрола квалитета ваздуха у оквиру планом обухваћене територије врши се на мерним местима у Улици „Устаничка” и „Олге Јовановић”, као и на раскрсници „Аутокоманда”.

У току 2009. године од параметара који се прате, дневна вредност чађи је прелазила граничну вредност имисије у току 24 дана на мерном месту „Устаничка” ($GVI=50 \mu\text{g}/\text{m}^3$), односно 16 дана на мерном месту „Олге Јовановић”, што је у оквиру препорука Светске здравствене организације. Дневна вредност за SO_2 је на мерном месту у Устаничкој улици прешла граничну вредност у току четири дана.

Мониторинг специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила (угљенмоноксид, азотдиоксид, формалдехид, олово, укупни угљеводоници

и сумпор-диоксид) је успостављен на раскрсници „Аутокоманда”. На основу резултата мерења раскрсница „Аутокоманда” је уврштена у раскрснице IV зоне – шире градско језгро. Од свих параметара који се прате само концентрација олова није прелазила граничну вредност емисије.

Просечне вредности за период 2000–2010. година

Сумпор-диоксид

У целини I просечне периодичне вредности (зима–лето) за SO₂ током протеклог десетогодишња показују значајне разлике, посебно на мерним местима: „Охридска”, „Др Суботића”, „Деспота Стефана”, што указује да у старим деловима града индивидуална ложишта у зимском периоду значајно доприносе повећаном загађењу ваздуха. Прекорачење ГВ у улици „Др Суботића” је минимално, док је ситуација у „Охридској” улици далеко лошија, јер је просечна вредност скоро двоструко већа од ГВ.

Прекорачење дозвољеног броја дана најчешће се јављало у периодима епизодних загађења на мерним местима у „Др Суботића”, „Охридској” и „Булевар деспота Стефана”.

У целини VII, на мерном месту „Јернеја Копитара” просечне периодичне вредности (зима–лето) за SO₂ током протеклог десетогодишња показују значајне разлике, што указује да у старим деловима града индивидуална ложишта у зимском периоду значајно доприносе повећаном загађењу ваздуха.

У целини XV на мерним местима у Раковици, у улици „Краљице Јелене” и „Трг ослобођења–Ливница”, током протеклог десетогодишњег периода није долазило до прекорачења концентрација SO₂.

У периоду 2000–2010. година на мерном месту „Устаничка улица” у целини XVII је прекорачена концентрација SO₂ изнад ГВ у току пет дана.

Табела: Просечне вредности SO₂ за период 2000–2010 (µg/m³) на подручју ППР-а

Ред. бр.	целина	Мерна места	Година	Зима	Лето
1	I	Булевар деспота Стефана 54а	30,6	43,2	16,9
2	I	Милоша Поцерца	13,0	20,3	<10
3	I	Др Суботића 5	36,4	56,1	15,1
4	XVI	Бул. кнеза Александра Карађорђевића 46	17,7	23,6	6,6
5	I	Трг Димитрија Туцовића „Славија”	33,5	39,3	14,0
6	I	Охридска	62,9	87,2	34,4
7	I	Светог Саве 39	11,5	17,7	5,1
8	IX	Гоце Делчева 30	14,2	17,2	6,8
9	X	Омладинских бригада 104	22,7	30,2	13,6
10	VII	Земун, Трг ЈНА 7	17,2	22,1	7,8
11	VII	Земун, Јернеја Копитара бб	35,9	49,8	21,4
12	XIII	Баново Брдо, Пожешка	12,3	25,1	<10
13	XV	Раковица, Краљице Јелене 22	12,1	14,1	5,8
14	XV	Ливница Раковица – Трг ослобођења 7–13	15,0	15,3	10,0
15	XVII	Шумице, Устаничка 125	16,5	22,9	6,1
16	XVII	Олге Јовановић 11	13,2	15,1	5,8

Азотдиоксид

У целини I гранична вредност за азотдиоксид (ГВ 40 µg/m³) је прекорачена током десетогодишњег периода на мерним местима: „Охридска” и „Булевар деспота Стефана”, и то значајно у Охридској улици, за око 50%, док је прекорачење у Булевару деспота Стефана минимално.

Годишња вредност доње границе (26 µg/m³) и горње граница (32 µg/m³) оцењивања за заштиту здравља (за NO₂), прекорачене су углавном у централној градској зони.

Просечне периодичне вредности (зима–лето) за NO₂ у Београду током протеклог десетогодишња показују очекивано веће концентрације у зимском периоду на већини мерних места, осим на просторима са изузетно интензивним саобраћајем, Трг Славија, аутобуска станица и Деспота Стефана у целини I, где се у летњем периоду региструју веће вредности него током зиме.

Број дана са концентрацијом NO₂ преко ГВ повремено је био регистрован, практично на свим мерним местима. Најлошија ситуација је у Булевару деспота Стефана, Охридској и Милоша Поцерца, где је у посматраном периоду било преко 100 дана са концентрацијама изнад ГВ.

У целини XII и XIII су концентрације азот-диоксида уједначене током године, што указује да је доминантан извор загађења саобраћај. Број дана са концентрацијом NO₂ изнад ГВ у периоду 2000–2010. година у целини XIII на мерном месту „Пожешка” је у предметном периоду износио 13 дана.

У целини XV гранична вредност за азотдиоксид (ГВ 40 µg/m³) је 11 дана прекорачена током десетогодишњег периода на мерном месту у Улици краљице Јелене. У 2009. години није било прекорачења ГВ, с тим што су у зимском периоду концентрације азот-диоксида биле нешто више него у летњем периоду, 21 µg/m³ у јануару, а 12 µg/m³ у августу.

Табела: Просечне вредности NO₂ за период 2000–2010, (µg/m³) на подручју ППР-а

Р.Бр.	целина	Мерна места	Година	Зима	Лето
1	I	Булевар деспота Стефана 54а	43,5	44,5	42,4
2	I	Милоша Поцерца	37,8	36,8	39,3
3	I	Др Суботића 5	30,6	36,9	26,0
4	XVI	Бул. Кнеза Александра Карађорђевића 46	20,0	25,5	14,5
5	I	Обилићев Венац 2	34,5	34,7	30,5
6	I	Железничка 4	35,9	32,2	39,0
7	I	Трг Димитрија Туцовића „Славија”	38,1	31,0	45,1
8	I	Охридска	57,9	62,1	52,8
9	I	Светог Саве 39	30,2	31,0	30,6
10	IX	Гоце Делчева 30	31,9	33,7	30,8
11	X	Омладинских бригада 104	34,2	38,8	30,8
12	VII	Земун, Трг ЈНА 7	35,6	35,8	35,4
13	VII	Земун, Јернеја Копитара б.б.	22,6	27,6	18,5
14	XIII	Баново Брдо, Пожешка 72	24,7	24,3	25,1
15	XV	Раковица, Краљице Јелене 22	16,1	15,5	16,6

Чађ

Садржај чађи у ваздуху смањује се постепено на простору ППР-а због низа мера које се предузимају већ дуго низ година од којих су најзначајније: даљинска топлификација све већег броја објеката, коришћење гаса у топланама као основног енергента, гашење котларница на чврста горива и мазут.

У целини I просечне периодичне вредности (зима–лето) су током протеклог десетогодишња биле такође ниже од ГВ, са изузетком мерног места у Булевару деспота Стефана, где је зими мало већа од Уредбом дозвољене. Према броју дана са концентрацијом чађи изнад ГВ (50 µg/m³) најугроженији су: Булевар деспота Стефана, Трг ЈНА, Милоша Поцерца, али је слично у старом делу Београда где поред саобраћаја утичу и бројна индивидуална ложишта.

У целини XV број дана са концентрацијом чађи изнад ГВ у периоду 2000–2010. године је на мерном месту у Улици краљице Јелене износио 356, а на „Тргу ослобођења – Ливница” 152 дана.

У целини XVII број дана са концентрацијом чађи изнад ГВ у периоду 2000–2010. године је на мерном месту у улици Устаничкој износио 429, а Олге Јовановић 220 дана.

Табела: Просечне вредности чађи за период 2000–2010, ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) на простору ПГР-а

Р.Бр.	целина	Мерно место	Година	Зима	Лето
1	I	Булевар деспота Стефана 54а	47,9	53,6	40,3
2	I	Милоша Поцерца	40,8	45,9	36,3
3	I	Др Суботића 5	26,2	35,0	17,1
4	XVI	Бул. Кнеза Александра Карађорђевића 46	22,9	26,0	19,1
5	I	Обилићев венац 2	36,4	39,3	26,5
6	I	Железничка 4	29,9	31,1	27,1
7	I	Светог Саве 39	31,4	34,2	28,0
8	IX	Гоце Делчева 30	33,1	35,0	31,1
9	X	Омладинских бригада 104	34,6	30,5	38,6
10	VII	Земун, Трг ЈНА 7	40,3	46,4	31,6
11	XIII	Баново брдо, Пожешка 72	30,1	33,3	27,0
12	XV	Раковица, Краљице Јелене 22	27,5	33,8	19,3
13	XV	Раковица Ливница – Трг ослобођења 7–13	28,6	32,6	26,1
14	XVII	Шумице, Устаничка 125	30,7	37,4	23,9
15	XVII	Олге Јовановић 11	24,4	28,0	18,7

Велики број дана у којима је прекорачена вредност од $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ захтева да се у овим подручјима предузму мере за смањење концентрација чађи.

На подручју ПГР-а прати се и емисија штетних материја из топлана, па су мониторингом обухваћене ТО „Земун” у целини VII, ТО „Батајница” у целини VIII, ТО „Миљаковац” у целини XV, ТО „Медаковић”, ТО „Коњарник” и „Вождовац” у целини XVII, ТО „Миријево” у целини XVIII и ТО „Дунав” у целини I.

У току 2009. године, у околини топлана само су дневне вредности чађи прелазиле граничне вредности, осим ТО „Коњарник”, у чијој околини је било прекорачења азот-диоксида и сумпор-диоксида.

Нема података о емисијама бројних котларница у већим индустријским, друштвеним и стамбеним објектима, које углавном користе мазут или чврсто гориво, од којих су посебно значајне котларнице „Земун” и фабрике и насеља „Галеника”.

Табела: Емисије штетних материја из топлана на подручју у t/год. за 2009. годину

Општина	целина	Емитер	Снага (MW)	Гориво	SO ₂	NO _x	PM ₁₀	CO ₂
Земун	VII	ТО ЗЕМУН						
		Котао 1,2,3,4,5	60,4	мазут	316,89	66,79	10,89	27539
Раковица	VIII	ТО БАТАЈНИЦА						
			23,2	гас	0,73	3,94	0,00	6677
Вождовац	XV	ТО МИЉАКОВАЦ						
		Котао 1,2+1	116	мазут	31,699	6,681	1,09	2755
Звездара	XVII	Котао 1,2+1	116	гас	0,00	12,452	0,00	17728
		ТО ВОЈДОВАЦ						
		Котао 1,2+1	132	гас	0,22	28,709	0,00	36896
		Котао 1,2+1	132	мазут	305,036	79,227	9,48	23964
		ТО МЕДАКОВИЋ						
		Котао 1,2,3	32,6	гас	0,00	5,47	0,00	6111
		Котао 1,2,3	32,6	мазут	41,87	8,83	1,44	3639
		Котао 1+1	24	гас	0,00	5,767	0,00	6437,6
		Котао 1+1	24	мазут	22,658	4,77	0,778	1968
		ТО КОЊАРНИК						
Котао 1,2,3+1	245	гас	0,00	38,775	0,00	63348		
Котао 1,2,3+1	245	мазут	321,87	83,559	10,00	25287		
Стари град	XVIII	ТО МИРИЈЕВО						
		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2
		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2		Котао 1,2+2
Стари град	I	ТО ДУНАВ						
		Котао 1,2,3,4+2	438	мазут	520,448	135,173	16,17	40877
		Котао 1,2,3,4+2	438	гас	0,328	67,453	0,00	91236

Суспендоване честице PM₁₀

Годишња гранична вредност за PM₁₀ износи $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Просечне периодичне вредности (зима–лето) током протеклог десетогодишња показују веома велике разлике. Лети су просечне вредности биле ниже од ГВ, а зими више на свим мерним местима. Током зиме концентрације суспендованих материја су 30%–40% више од летњих вредности.

Годишња вредност доње границе ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$) и горње граница ($28 \mu\text{g}/\text{m}^3$) оцењивања за заштиту здравља (за PM₁₀), прекорачене су на свим мерним местима. Доња гранична вредност је на свим мерним местима прекорачена за више од 50% и упозорава на могуће здравствене последице, посебно код вулнерабилних група.

У целини VII, на мерном месту „Јернеја Копитара” стално има више дана са повећаном концентрацијом од Уредбом дозвољене. На овом мерном месту број дана преко граничне вредности PM₁₀ у периоду 2000–2010. година, износила је 361.

Табела: Просечне вредности ПМ₁₀ за период 2000–2010, ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) на простору ПГР-а

Р.Бр.	целина	Мерно место	Година	Зима	Лето
1	I	Булевар деспота Стефана 54а	46,8	57,4	30,6
2	I	Трг Димитрија Туцовића „Славија“	59,1	66,2	40,6
3	X	Омладинских бригада 104	39,0	48,8	29,5
4	VII	Земун, Јернеја Копитара 66	47,7	62,5	34,0
5	I	Трг Димитрија Туцовића „Славија“	59,1	66,2	40,6

Угљенмоноксид

Гранична вредност за СО (ГВ $3 \text{ mg}/\text{m}^3$) није прекорачена током десетогодишњег периода на најпрометнијим локацијама. Просечне периодичне вредности (зима-лето) су током протеклог десетогодишња такође биле ниже од ГВ. У зимској сезони просечна годишња концентрације СО је двоструко већа од периодичне вредности у летњем периоду.

Табела: Просечне вредности СО за период 2000–2010, (mg/m^3)

Р.Бр.	целина	Мерно место	Година	Зима	Лето
1	I	Булевар деспота Стефана 54а	1,2	1,5	0,9
2	I	Трг Димитрија Туцовића, Славија	0,6	0,8	0,4

Квалитет површинских вода

Од водотока на подручју ПГР-а далеко највећи значај имају Дунав и Сава као реципијенти свих отпадних и атмосферских вода али и због могућности водоснабдевања, рекреације, наводњавања, привредног риболова и пловидбе. Њихове воде би према физичко-хемијским, санитарно-микробиолошким и сапробиолошким показатељима требало да одговарају II класи бонитета.

У наредној табели упоредно су приказани резултати вишегодишње систематске контроле квалитета вода ових водотока.

Табела: Упоредни резултати теренских и лабораторијских испитивања квалитета воде Саве и Дунава на територији Београда 2001–2010. године

Год.	Река	Укупан број узетих узорка	У II класи речних вода		Изван II класе речних вода због измењених параметара					
			Број	%	Бактериолош и физ. хемијских		само физ. хемијски		само бактериолош	
					Број	%	Број	%	Број	%
	Сава	64	40	62,5	5	7,8	14	21,9	5	7,8
2001.	Дунав	64	21	32,8	17	26,6	19	29,7	7	10,9
2002.	Сава	66	35	53,0	5	7,6	15	22,7	11	16,7
	Дунав	66	26	39,4	14	21,2	10	15,2	16	24,2
2003.	Сава	68	24	35,3	11	16,2	7	10,3	26	38,2
	Дунав	67	19	28,4	24	35,8	6	9,0	18	26,8
2004.	Сава	68	34	50,0	11	16,2	4	5,9	19	27,9
	Дунав	68	27	39,7	10	14,7	5	7,4	26	38,2
2005.	Сава	68	19	27,9	22	32,4	13	19,1	14	20,6
	Дунав	68	13	19,2	26	38,2	9	13,2	20	29,4
2006.	Сава	68	22	32,4	20	29,3	4	5,9	22	32,4
	Дунав	68	11	16,2	23	33,8	9	13,2	25	36,8
2007.	Сава	68	18	26,5	15	22,1	6	8,8	29	42,6
	Дунав	68	20	29,4	17	25,0	8	11,8	23	33,8
2008.	Сава	68	27	39,7	14	20,6	15	22,1	12	17,6
	Дунав	68	27	39,7	8	11,8	15	22,1	18	26,4
2009.	Сава	68	32	47,1	15	22,0	6	8,9	15	22,0
	1 Дунав	68	13	19,1	20	29,4	9	13,3	26	38,2
2010.	Сава	40	22	55,0	3	7,5	6	15,0	9	22,5
	Дунав	40	10	25,0	13	32,5	6	15,0	11	27,5

На основу резултата приказаних у претходној табели може се констатовати да постоје значајне разлике у квалитету Дунава и Саве. По правилу воде Саве су мање загађене од вода Дунава, како у физичко-хемијском, тако и у санитарно-микробиолошком погледу.

Од испитиваних тешких и токсичних метала спорадично су детектовани Ni, Cr и Ti, у концентрацијама блиским прагу детекције. Једино се As, Cu, Zn, Al, Li, Mn, Mg и Sr практично, стално детектују у води Саве и Дунава у мерљивим, веома ниским концентрацијама које су стално у границама II класе речних вода.

Позитивно је да на Сави и Дунаву у јесењем периоду није детектовано ни једно једињење из групе хербицида, инсектицида, ПЦБ, ПАУ, лако испарљивих угљоводоника и хлорованих угљоводоника, док су у пролећном периоду на Дунаву били присутни: поједини хербициди (симазин, тербутилазин, себутилазин, метамитрон, 2,4 Д, метолахлор и ацетохлор) и флуорантен од ПАУ, а на Сави хербициди: тербутилазин, 2,4 Д, 2,4 ДБ, метолахлор и ацетохлор и лако испарљиви угљоводоници, сви у врло ниским концентрацијама.

У санитарно-микробиолошком погледу Дунав је много загађенији од Саве, јер је повећан највероватнији број укупних колиформа утврђен код 60,0% узорака Дунава и 30% узорака Саве, што није изненађење, с обзиром на положај канализационих излива у граду. Број фекалних и укупних колиформа је врло често исти што је знак оптерећења санитарним отпадним водама.

Самопречишћавање је на Сави задовољавајуће до добро, а на Дунаву слабо до задовољавајуће.

У поремећеном површинском слоју седимента Саве садржај Pb и Zn био је изнад ефективних вредности, што на Дунаву није забележено. Међу органским микропolutантима у седименту Саве и Дунава су присутни канцерогена једињења из групе ПАУ, у ниским концентрацијама, које нису угрожавале хидробионте, док су минерална уља присутна на свим профилима и Саве и Дунава у умереним концентрацијама, које су у просеку нешто више на Дунаву. У седименту ових река нису нађени РСВ, инсектициди и хербициди.

Упоредивањем резултата свих обављених испитивања у протеклом десетогодишњем периоду, може се констатовати да се у 2010. години одржава тренд побољшања квалитета воде Саве, што на жалост на Дунаву није уочено.

Лош квалитет воде је последица сталног утицаја санитарних отпадних вода богатих органским материјама посебно на ужем градском подручју, као и технолошких отпадних вода, јер нема пречишћавања ни вода градске канализације, ни отпадних вода индустријских објеката.

За део целине III који се односи на део територије од Панчевачког моста па до краја полуострва Ада Хуја карактеристично је да је простор урбанистички неуређен (сем мањег броја објеката), минимално покривен објектима комуналне инфраструктуре, девастираног земљишта, ниског степена опште хигијене, са неугодно изграђеним ромским насељем на телу бивше комуналне депоније. Доминантна активност на овом подручју је прихват и истовар баржи из приобалног појаса Дунава и сепарација песка и шљунка у оквиру више од 15 засебних предузећа. Као последица оваквих активности на ширем простору је одсутна аутохтона вегетација, односно потпуно измењена равнотежа екосистема, само је шпиц Аде Хује под аутохтоном шумском приобалном вегетацијом.

У оквиру овог подручја присутни су и индустријски комплекси „Авала Ада” и „Картонка Авала”, као потенцијални загађивачи животне средине, превасходно површинских вода Дунава.

Са апекта угрожавања здравља људи и животне средине, од посебног значаја је простор старе (напуштене) градске комуналне депоније, ромско насеље без основних санитарно-хигијенских услова за живот, као и комплекс „JKП Водовод и канализација” где се врши пражњење цистерни са фекалним и санитарним отпадним водама. Посебан проблем представља Дунавски рукавац – Дунавац, акваторијална површина без природног протока, која представља колектор у који се испуштају отпадне воде (санитарне, фекалне, кишне и индустријске) из околних насеља. Дунавски рукавац је оптерећен великом количином муља углавном органског порекла (преко 5 m), а квалитет воде је четвртог степена бонитета, са неодговарајућим условима за акватичну флору и фауну. Приобални појас на коме је лоцирано више канализационих испуста као и акваторијални простор представљају најдеградиранije супstrate животне средине у границама плана, при чему је доминантни разлог органско оптерећење као последица директног (без пречишћавања) изливања канализационих садржаја.

У целинама V и VI програмом систематских мерења квалитета воде на територији града обухваћени су канали Панчевачког рита, Каловита, Сибница и Визељ. Квалитет

воде је константно ван прописане класе. Од свих испитиваних водотокова, ситуација је релативно повољна само на каналу Визељ. Вредности биолошких и физичко-хемијских параметра квалитета вода указују на присуство микробиолошких загађења, велике количине отпадних вода богатих органским материјама. Целокупна територија целине V и VI је угрожена високим нивоима подземних вода. Највећи број објеката на предметној територији је саграђен на природном терену, на koti у просеку од 70,00 mnm.

Кроз целину X и XI протичу канали Галовица и Петрац. Превођењем вода канала Петрац у Галовицу, непосредно пре ушћа, сливно подручје канала Галовица обухватило је практично највећи део југоисточног Срема, скоро од падине Фрушке горе до Саве. Галовица је постала по сливу један од највећих канала југоисточног Срема, а за Београд свакако најзначајнији, јер својим доњим током пролази кроз ужу зону санитарне заштите изворишта београдског водовода.

Табела: Квалитет воде канала Галовица у периоду 2006–2010. године

Год	Број узетих узорака	У II класи речних вода	Изван II класе речних вода	Измењени параметри		
				Бактер. и физичко-хемијски	Само физичко-хемијски	Само микроб.
2006.	10	Ø	10	7	3	Ø
2007.	10	Ø	10	5	4	1
2008.	10	Ø	10	4	6	Ø
2009.	10	Ø	10	3	7	Ø
2010.	20	Ø	20	1	19	Ø

Канал Галовица је већ годинама стално ван прописане класе бонитета и то чешће према физичко-хемијским, а ређе и према санитарно-микробиолошким параметрима.

У 2010. години одступања од норми за II класу бонитета регистрована су код: концентрације раствореног кисеоника (3), петодневне биолошке потрошње кисеоника (9), концентрација суспендованих материја (3), сувог остатка (10), амонijум јона (1) и нитрита (14).

Концентрације тешких и токсичних метала у седименту Галовице су ниже од „ефективних” вредности и ово стање се одржава већ годинама. Једињења из групе инсектицида, хербицида и полихлорованих бифенила нису регистрована у мерљивим концентрацијама ни у једној серији досадашњих испитивања, док је садржај полицикличних ароматичних угљоводоника умерено висок, а минералних уља низак.

Забрињава налаз појединих канцерогених полицикличних ароматичних угљоводоника у седименту.

Кроз целине XII и XIII протиче Железничка река, десна притока Саве, изразито локалног карактера, а значајна је за Београд јер протиче кроз Макишко поље, односно кроз ширу и ужу зону санитарне заштите изворишта београдског водовода. Доњи ток реке, низводно од фабрике „Иво Лола Рибар” уведен је у кишни колектор средином 2004. године, што смањује утицај на извориште водоснабдевања.

Табела: Квалитет воде Железничке реке у периоду 2006–2010. година

Год	Број узетих узорака	У II класи речних вода	Изван II класе речних вода	Измењени параметри		
				Бактер. и физичко-хемијски	Само физичко-хемијски	Само микроб
2006.	10	Ø	10	7	3	Ø
2007.	10	Ø	10	8	2	Ø
2008.	10	Ø	10	10	Ø	Ø
2009.	10	Ø	10	8	2	Ø
2010.	10	Ø	10	6	4	Ø

Запажа се да је река већ годинама константно веома загађена, посебно у физичко-хемијском погледу, док је санитарно-микробиолошко загађење нешто мање. Санитарне отпадне воде перманентно угрожавају овај водоток, а повремено га, при неповољним хидролошким и климатолошким условима и озбиљно деградирају. Кисеонички режим је поремећен, али ситуација није катастрофална. Железничка река је по садржају органских материја и нутријената међу најзагађенијим притокама Саве на подручју града.

Највероватнији број укупних колиформних бактерија најчешће одговара III и IV класи бонитета, што значи да је водоток у бактериолошком погледу највећи део године потпуно деградиран. Коли титар фекалних колиформа исти је као и укупних колиформа што указује на велики утицај санитарних отпадних вода.

У целини XII се налази Савско језеро на Ади Циганлији. Ада Циганлија је највећи, најзначајнији, најуређенији, најбоље осмишљени и одржавани рекреациони центар на ужем и ширем подручју Београда. Комплетан простор Аде Циганлије третира се у просторно планском, културном, санитарном и еколошком смислу као најатрактивнија зона рекреације и забаве у Београду, али и значајно извориште водоснабдевања.

Стално се мора имати на уму да комплетна Ада Циганлија и окружење Језера са макишке стране представљају зону непосредне заштите (зона 1) и ужу зону санитарне заштите (зона 2) изворишта Београдског водовода, у којој се налази 19 Раннеу бунара (бунари са хоризонталним дренажним).

У складу са важећим Законом о водама, и концептом заштите и коришћења површинских и подземних вода, водоснабдевање становништва има приоритет над свим другим облицима коришћења водних ресурса, што се мора стално имати у виду код планирања активности на овом простору, без обзира на изузетан значај Аде Циганлије као рекреационог центра.

Квалитет воде језера показује значајне осцилације у последњих десетак година и то само у санитарно-микробиолошком погледу, док према физичко-хемијским параметрима практично нема одступања од II класе бонитета.

Са аспекта здравствено безбедне рекреације ситуација је повољна већ четврту годину, тачније квалитет воде је у оквиру препорука WHO, које дозвољавају да годишње, у купалишној сезони, одступа до 10% узорака према микробиолошким параметрима.

Концентрације свих испитиваних хемијских параметара, укључујући токсичне материје, биле су константно у границама II класе речних вода, што је важно за заштиту подземних вода, односно изворишта београдског водовода.

Микробиолошко погоршање квалитета у појединим периодима указује да број купача премашује еколошки капацитет језера, да се они неадекватно понашају, да број санитарних уређаја није довољан и да није обезбеђена минимална проточност језера.

Спорадично лошији микробиолошки квалитет воде од прописаног, није компромитовао здравствену безбедност купача, јер није било серија дана са повећаним коли титром.

На језеру постоје сви предуслови за интензивну еутрофикацију (изражен антропогени утицај, мала дубина, велика просветљеност, присуство нутријената и веома ограничена, контролисана циркулација).

Веома је позитивно да се у води језера не детектују ентропатогени микроорганизми, односно бактерија изазивача оболења која се могу пренети хидричним путем, као и што се у око 20% узорака не детектује присуство укупних колиформа, а у око 30% узорака фекалних колиформа.

Окосницу снабдевања Београда подземним водама чине бунари са хоризонталним дренажним и дубоки бушени бунари у алувиону Саве и Дунава, на Ади Циганлији и Макишком пољу. Прва издан формирана у овим алувијалним седиментима, дубине 30–40 m, обезбеђује између 15 и 25 l/sec воде по објекту. Квалитет ових вода у директној је зависности од квалитета речне воде, па најчешће садрже повећане количине мангана, гвожђа. На дубини преко 150 m, налазе се значајне количине веома квалитетних вода (између 6–12 l/sec).

На подручју целине XV издвајају се сливови Топчидерске реке и Болечице са бројним притокама: Завојничка река, Каљави поток, Железовац, Кијевски поток, Паригуз, Липице, Манастирски поток, Раковички поток.

У редовном мониторингу се налазе Топчидерска река и Болечица, као и акумулација Паригуз.

Топчидерска река дуги низ година представља отворени колектор, јер је веома загађена у физичко-хемијском и санитарно-микробиолошком погледу. У седименту Топчидерске реке концентрације метала су високе, а повремено и изнад ефективне вредности.

У чеоном делу слива изграђене су акумулације „Бела река” и „Паригуз” ради спречавања поплава и обезбеђења минималног гарантованог протицаја, тзв. „биолошког минимума”, у сушном периоду године. На потезу од Раковице до ушћа, река је „окована” бетоном, и нема карактеристике природног водотока.

Табела: Квалитет воде Топчидерске реке у периоду 2006–2010. године

Год	Број узетих узорака	У II класи речних вода	Изван II класе речних вода	Измењени параметри		
				Бактер. и физичко-хемијски	Само физичко-хемијски	Само микробиолошки
2006.	10	∅	10	7	3	∅
2007.	10	∅	10	8	2	∅
2008.	10	∅	10	8	2	∅
2009.	10	∅	10	8	2	∅
2010.	10	∅	10	7	3	∅

Током 2010. године одступања од друге класе бонитета констатована су код: садржаја раствореног кисеоника, степена сатурације кисеоником, петодневне биолошке потрошње кисеоника, хемијске потрошње кисеоника, као и концентрације суспендованих материја, амонијум јона, нитрита, гвожђа, нафте, детерџената и фенола.

Годинама су присутне умерено до изразито повећане концентрације амонијум јона и нитрита, због великог броја дивљих канализационих прикључака из домаћинства и других објеката. Количина азотних материја превазилази еколошки капацитет реке.

Веома велика бројност колиформних бактерија указује на повољне еколошке услове за опстанак бактерија доспелих изливањем санитарних отпадних вода. Екстремно висок МПН, одговара III и IV класи бонитета, што значи да је водоток у бактериолошком погледу највећи део године потпуно деградиран.

У седименту Топчидерске реке концентрације метала су високе, а повремено и изнад ефективне вредности. Од органских микрополутаната полихлоровани бифенили, инсектициди и хербициди нису регистровани, док је садржај минералних уља и полицикличних ароматичних угљоводоника веома висок.

Болечица

Болечица је мањи водоток који се налази у граничном делу предметног плана, а протиче делом општине Гроцка

који је обухваћен ГУП-ом. Бујичног је карактера, широка свега пар метара, а загађују је санитарне и технолошке отпадне воде из насеља: Калуђерица, Лештане, Болеч и Винча, као и дренажне воде са плантажа и других пољопривредних површина.

Табела: Квалитет воде Болечке реке 2006–2010. године

Год.	Број узетих узорача	У II класи речних вода	Изван II класе речних вода	Измeњени параметри		
				Бактер. и физичко-хемијски	Само физичко-хемијски	Само санитар-микроб
2006.	4	Ø	4	3	1	Ø
2007.	4	Ø	4	4	Ø	Ø
2008.	4	Ø	4	Ø	4	Ø
2009.	4	Ø	4	3	1	Ø
2010.	4	Ø	4	1	3	Ø

Водоток је већ дужи низ година веома загађен физичко-хемијски, а нешто мање и санитарно-микробиолошки.

Водоток је потпуно деградиран углавном санитарним отпадним водама и практично претворен у отворени колектор, а количина и састав отпадних вода далеко превазилазе еколошки капацитет реципијента.

Акумулација „Паригуз” – Ресник

Акумулација је формирана 1988. године на истоименом потоку, а намењена је заштити од поплава, очувању биолошког минимума у водотоку, оплемењивању малих вода, наводњавању и рекреацији. Под доминантним је директним утицајем дела насеља Ресник са колективним становањем, из кога се санитарне отпадне воде испуштају у акумулацију без икаквог пречишћавања.

Табела: Квалитет воде акумулације Паригуз у периоду 2006–2010. година

Година испит.	Бр. испитан узорача	У II класи бонитета	Одступају хем. и бакт.	Одступају само бакт.	Одступају само хем.
2006.	9	Ø	5	Ø	4
2007.	10	1	4	Ø	5
2008.	9	1	3	1	4
2009.	9	Ø	4	Ø	5
2010.	11	2	Ø	1	8

Из табеле се уочава да је свих протеклих година квалитет воде акумулације Паригуз био веома лош, посебно у физичко-хемијском погледу, због повећаног присуства органских материја пореклом из санитарних отпадних вода.

Са аспекта здравствене безбедности купача неповољно је што се константно у око 50% анализираних узорача воде током контролног периода, региструје висок коли титар, односно повећано микробиолошко загађење. Изузетак је 2010. година када је само у једном узорку забележен повећан коли титар.

Одступања од норми за II класу речних вода најчешће се региструју се код петодневне биохемијске потрошње кисеоника, концентрација нитритног азота и суспендованих материја, док се само спорадично бележи измењена pH вредност и смањена концентрација кисеоника. Неповољно је што повремено биолошка потрошња кисеоника одговара IV класи бонитета.

Санитарна неуређеност слива, доминантно утиче на врсте и бројност микроорганизама присутних у води акумулације, а мора се стално имати на уму да је еколошки капацитет акумулације веома ограничен.

Највероватнији број укупних колиформних бактерија у око 50% узорача из купалишне сезоне, као и присуство *Streptococcus „D”*, указује да у тим случајевима вода не одго-

вара нормама за II класу бонитета. Углавном је број фекалних колиформа био идентичан броју укупних колиформа, што је неповољно са санитарног аспекта јер се не може гарантовати здравствена безбедност купачима.

Квалитет подземних вода

У границама целине XV се налазе бројне чесме и извори од којих су неке у редовном мониторингу. Ове воде су најчешће хигијенски неисправне, односно не могу се користити за пиће. Знатно чешћа је санитарно-микробиолошка неисправност, али код мањег броја објеката (чесме: Велика-Ресник, Велика – Бели поток) доминира физичко хемијска неисправност, што је осим за антропогени утицај, делом везано и за геохемијски састав водоносних слојева у изворишту.

Најчешћи разлог санитарно-микробиолошке неисправности изворске воде у предходном периоду је повећан укупан број бактерија и присуство укупних колиформних бактерија (*E.colli* и *Enterobacter*), а нешто ређе повећан број колиформних бактерија фекалног порекла и присуство *Streptococcus „D”*.

Лош биолошки квалитет због повећаног броја гљива као и бактериофлоре гвожђа и мангана забележен је код већег броја чесама, а најзначајнији је налаз живих нематода, који указује на продор површинских вода у каптаже и/или инсталацију, као и постојање органског талога (муља), који је добра подлога за одржавање и развој микро и макро организама.

Од тешких и токсичних метала регистрован је повећани садржај: арсена (Сакинац), хрома (Света Петка – Раковица), магнезијума (Света Петка – Раковица).

У границама целина XVI, XVII и XVIII се налазе бројне чесме и извори од којих су неке у редовном мониторингу. Ове воде су најчешће хигијенски неисправне, односно не могу се користити за пиће. Поред санитарно-микробиолошке неисправности, присутна је и физичко хемијска неисправност, што је осим за антропогени утицај, делом везано и за геохемијски састав водоносних слојева у изворишту.

Најчешћи разлог санитарно-микробиолошке неисправности изворске воде у предходном периоду је повећан укупан број бактерија и присуство укупних колиформних бактерија (*E.colli* и *Enterobacter*), а нешто ређе повећан број колиформних бактерија фекалног порекла и присуство *Streptococcus „D”*.

Лош биолошки квалитет због повећаног броја гљива као и бактериофлоре гвожђа и мангана забележен је код већег броја чесама, а најзначајнији је налаз живих нематода, који указује на продор површинских вода у каптаже и/или инсталацију, као и постојање органског талога (муља), који је добра подлога за одржавање и развој микро и макро организама.

Табела: Физичко-хемијска и санитарно-микробиолошка неисправност узорача воде са јавних чесама и извора на подручју плана

Назив објекта	2001–2009. година				
	Број узорача	Неисправно			
		микробиолошки		физичко-хемијски	
		број	%	број	%
1. Хајдучка чесма	214	36	16.82	2	0.9
2. Топчидерска чесма – десна	159	75	47.17	47	29.6
3. Топчидерска чесма – лева	158	78	49.37	56	35.4
4. Чесма Милошев конак	87	48	55.17	5	5.7
5. Мокролушка чесма	111	96	86.49	89	80.2
6. Чесма Нар. одбр. Калуђерица	77	52	67.53	5	6.5
7. Извор Соко Штарк	15	2	13.33	14	93.3

Загађеност земљишта

У највећем броју испитаних узорака земљишта, без обзира на место узорковања, регистровано је одступање у погледу садржаја никла (Ni), што се доводи у везу са специфичним геохемијским карактеристикама површног слоја тла на овом подручју, али се на појединим локалитетима не може у потпуности искључити антропогени утицај.

Земљиште у зонама санитарне заштите изворишта, осим садржаја никла, ретко садржи опасне органске и неорганске микрополутанте. Како изворишта у појединим деловима пресецају прометне саобраћајнице, или се налазе у парковима и рекреативним површинама није неубичајено да се на тим деловима региструју Pb, DDT и разградни продукти, као и ПАУ, али у веома ниским концентрацијама, које не угрожавају квалитет подземних вода и могућност водоснабдевања.

Поред прометних саобраћајница најчешће се детектују повећани садржаји: олова, бакра, повремено цинка, нафте и деривата, а спорадично и полицикличних ароматичних угљоводоника. На деоницама поред већих зелених површина, у дубљем слоју земљишта, детектују се DDT и разградни продукти, а ретко у површинском слоју и хербициди коришћени за уништавање корова.

У парковима и зеленим рекреативним површинама релативно често су присутни DDT и разградни продукти, а уз ободне саобраћајнице и повећане концентрације олова, док су полициклични ароматични угљоводоници спорадично присутни. Карактеристично је да садржај олова драстично опада са удаљењем од саобраћајнице.

Како се практично сви паркови и зелене површине користе за шетњу великог броја кућних љубимаца који у њима обављају физиолошке потребе, долази до микробиолошког загађења земљишта.

У циљу утврђивања потенцијала и ограничења за даљи развој, са аспекта заштите животне средине посебно је разматран део целине III који обухвата подручје Ада Хује, јер тај део територије са еколошког аспекта представља сложу целину у којој су формиране субзоне различитих, често инкомпатибилних намена.

Градски завод за јавно здравље израдио је Студију санације терена Ада Хује у Београду, током чије израде извршио је испитивања параметара животне средине. На основу редовних и циљаних мерења, на самој локацији и у њеној околини, квалитет животне средине у најкраћем се може окарактерисати кроз неколико констатација које се односе на зону подручја Ада Хује:

- историјски извори загађења доминирају као директни и индиректни загађивачи земљишта и вода, а у знатно мањој мери и ваздуха;

- актуелни извори загађења доминирају у погледу загађења ваздуха и генерисања буке;

- свеобухватни индекс загађења указује да се животна средина на посматраном простору може окарактерисати као „нездрава”.

Прелиминарна истраживања указују на значајну контаминацију земљишта токсичним материјама са могућношћу процеђивања истих у реку Дунав и Дунавац.

На основу спроведених детаљних истраживања на ширем простору Ада Хује, испитивање гасних параметара у делу старе депоније, увидом у постојећу документацију, на основу резултата истраживања и података наведених у Студији санације терена Ада Хује у Београду – зоне А, Б и В – (Градски завод за јавно здравље Београд; децембар 2009. године) као и на основу података о историјату активности на локацији, могу се, у погледу карактеристика депонијских гасова, издвојити следеће специфичности истражног подручја:

- у рејонима где је старост депонованог материјала преко 30 година, процес декомпозиције органског материјала и

стварање гасова је вероватно окончан, иако то не искључује постојање „цепова” са метаном који се акумулирао испод моћног слоја прекривке у делу где је она континуирана;

- депонијску прекривку на Ади Хуји чини материјал различитог састава, дебљине и пропусности. Ова чињеница је у корелацији са саставом депонијског гаса и присуством метана;

- варијације нивоа подземних вода које се дешавају и унутар депонованог органског материјала неповољно се одражавају на миграцију метана, а доводе и до поновног активирања процеса стварања гасова у периоду попуњавања пора и шупљина у земљишту ваздухом;

- на појединим тачкама се може очекивати бочна миграција метана, с обзиром да су поједине активности на локацији довеле до нарушавања квалитета и континуитета депонијске прекривке.

Дегазација метана је императив с обзиром да је реално очекивати да у случају настанка пукотина у објектима изведеним на простору некадашње депоније може доћи до акумулације овог гаса у подрумским просторијама, што би угрозило, осим самих објеката (могућност експлозије) и људске животе. Откривање депонијске прекривке, без претходно спроведене дегазације, може имати за последицу значајне здравствене ризике (ослобађање штетних, токсичних, често запаљивих и експлозивних гасова) како за особље ангажовано на санацији простора, тако и за становништво из непосредног окружења локације. Ширење непријатног мириса, које би се неминовно појавило током интервенције на прекривци, што представља додатно значајно нарушавање квалитета живљења становништва у окружењу и не сме се занемарити.

За целину IV карактеристично је да поред два приградска насеља веће делове катастарских површина чини неизграђено пољопривредно земљиште са развијеним повртарством у приобаљу Дунава и воћарским културама и мањим шумским парцелама на теренима са стрмијим нагибима. Података о стању чиниоца животне средине нема, али се на основу карактеристика насеља (Велико село и Сланци) може закључити да до загађења земљишта и подземних вода може доћи од септичких јама или неадекватним коришћењем хемијских средстава у пољопривредној производњи.

Резултати испитивања загађености земљишта у целинама V и VI, које је обављено током периода 2003–2007. године, указују на то да у Београду постоје локације на којима је дошло до деградације пре свега површинског слоја тла. У највећем броју испитаних узорака земљишта регистровано је или одступање од норми прописаних Правилником (Ni) или присуство неке од загађујућих материја које се нормално не налазе у површинском слоју земљишта (органска једињења). Узроке деградације квалитета земљишта на територији Београда треба тражити у ниском нивоу комуналне и стамбене хигијене, неконтролисаног примени агрохемијских средстава, недостатку инфраструктурних објеката и уређаја за пречишћавање отпадних вода и емисије гасова, неуређености комуналних депонија и др.

На разматраној територији постоје хазардне индустрије и постројења, које користе, складиште или производе опасне материје (производња моторних уља – Рафинерија уља „Београд” – Панчевачки пут; хемијска индустрија „Балкан – Грмеч”, Панчевачки пут; складиште и дистрибуција гаса „Петролгас” Овча...).

Неповољан и до сада непотпуно идентификован утицај на животну средину врше и нови хемијски погони „мале” привреде и складиштење опасних материја.

На основу приказа стања животне средине закључује се да су приоритетни проблеми и њихови непосредни узроци следећи:

- деградација земљишта због бесправне градње;
- загађеност земљишта отпадним водама и чврстим отпадом;
- загађеност водотока услед упуштања непречишћених вода из канализационе мреже;
- угроженост поплавама од високог нивоа подземних вода због затрпавања дренажних канала;
- ризик од удеса при коришћењу и транспорту опасних материја у привредним зонама.

У целини XII испитивањем су највише обухваћене зоне непосредне и уже санитарне заштите београдског изворишта подземних вода (Макишко поље, десна обала Саве, Ада Циганлија) тачније окружење цевастих и Рени бунара, како би се могао проценити евентуални негативни утицај у случајевима интензивнијег загађења опасним материјама.

У највећем броју испитаних узорака земљишта, без обзира на место узорковања, регистровано је одступање у погледу садржаја никла (Ni), што се доводи у везу са специфичним геохемијским карактеристикама површног слоја тла на овом подручју, али се на појединим локалитетима не може у потпуности искључити антропогени утицај.

Земљиште у зонама санитарне заштите изворишта, осим садржаја никла, ретко садржи опасне органске и неорганске микропolutанте. Како изворишта у појединим деловима пресецају прометне саобраћајнице, или се налазе у парковима и рекреативним површинама није неуобичајено да се на тим деловима региструју Pb, DDT и разградни продукти, као и ПАУ, али у веома ниским концентрацијама, које не угрожавају квалитет подземних вода и могућност водоснабдевања.

Целину XIV чине приградска насеља за које је карактеристично да зону становања чине и индивидуална породична домаћинства са окућницама, баштама, а често и објектима за држање домаћих животиња. Насеља нису у целости покривена канализационом мрежом већ се сакупљање отпадних вода врши преко водопрпусних септичких јама. Ово се посебно истиче јер је санитарни аспект земљишта, а такође површинских и подземних вода значајно условљен хигијенским начином прикупљања и одвођења отпадних вода из домаћинства и пратећих објеката. Ово је посебно значајно јер предметна територија гравитира ужој зони заштите београдског водоизворишта.

Веће делове катастарских површина чини неизграђено пољопривредно земљиште, па се може закључити да до загађења земљишта и подземних вода може доћи од септичких јама или неадекватним коришћењем хемијских средстава у пољопривредној производњи.

У границама целине XV и XIX испитивање степена загађености земљишта органским и неорганским опасним и штетним материјама обавља се већ десетак година и то у парковским и рекреативним површинама, поред прометних саобраћајница и зонама прихрањивања изворишта јавних чесама са изворском водом.

У оквиру парковских и рекреативних површина, испитивањем је обухваћена Миљаковачка шума. Земљиште поред прометних саобраћајница испитивано је: дуж Ибарске магистрале, Авалског, као и поред појединих градских саобраћајница I реда. Земљиште у зони прихрањивања изворишта јавних чесама, испитивано је у: Раковици, Миљаконцу, Јајинцима, Белом потоку, Реснику.

У највећем броју испитаних узорака земљишта, без обзира на место узорковања, регистровано је одступање у погледу садржаја никла (Ni), што се доводи у везу са специфичним геохемијским карактеристикама површног слоја тла на овом подручју, али се на појединим локалитетима не може у потпуности искључити антропогени утицај.

Зоне прихрањивања изворишта јавних чесама са изворском водом, које се налазе на територији ГУП-а, углавном обухватају парковске, рекреативне и комуналне површине, а неке су лоциране и у урбаним целинама па су у земљишту присутни: Cu, Zn, Cd, Pb, нафта и деривати, DDT и разградни продукти, као и ПАУ, чији је садржај повремено изнад граничне вредности за незагађено земљиште. У Реснику је у овој зони детектовано и присуство РСВ изнад граничне вредности.

Поред прометних саобраћајница најчешће се детектују повећани садржаји: олова, бабра, повремено цинка, нафте и деривата, а спорадично и полицикличних ароматичних угљоводоника. На деоницама поред већих зелених површина, у дубљем слоју земљишта, детектују се DDT и разградни продукти, а ретко у површинском слоју и хербициди коришћени за уништавање корова.

У парковима и зеленим рекреативним површинама релативно често су присутни DDT и разградни продукти, а уз ободне саобраћајнице и повећане концентрације олова, док су полициклични ароматични угљоводоници спорадично присутни. Карактеристично је да садржај олова драстично опада са удаљењем од саобраћајнице.

Ниво комуналне буке

Као показатељ стања користи се индикатор буке, (меродавни ниво), који прихвата и наше законодавство (Закон о изменама и допунама Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 88/10), (Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, („Службени гласник РС”, број 75/10)) и (Правилник о методама мерења буке, садржни и обиму извештаја о мерењу буке („Службени гласник РС”, број 72/10).

Да би се могло проценити кретање нивоа (индикатора) буке у протеклих пет година на предметном подручју, у наредној табели су приказани резултати мерења на контролним тачкама мониторинга нивоа комуналне буке.

Табела: Дневни и ноћни нивои буке у dB(A) за период 2006–2010. година

број	целина	Мерно место	2006	2007	2008	2009	2010	
СТАМБЕНА ЗОНА								
1.	XIII	Стевана Филиповића	дан	57	61	58	66	56
			ноћ	52	52	55	49	49
2.	XVII	Захумска	дан	65	58	58	69	67
			ноћ	61	49	50	55	65
3.	II	Радојке Лакић	дан	57	56	60	56	55
			ноћ	45	47	52	50	48
4.	VI	Беле Бартока	дан	54	55	54	56	55
			ноћ	46	50	49	50	50
5.	IX	Гоце Делчева	дан	63	67	70	70	60
			ноћ	57	62	65	66	50
6.	IX	Похорска	дан	59	64	65	69	66
			ноћ	55	54	58	56	59
7.	X	Гандијева	дан	52	56	50	50	66
			ноћ	45	49	46	47	54
8.	X	Јурија Гагарина	дан	60	61	61	63	60
			ноћ	54	56	55	57	55
9.	XIII	Благоја Паровића	дан	67	65	66	65	66
			ноћ	59	59	60	60	62
10.	XVI	Персиде Миленковић	дан	55	56	55	50	51
			ноћ	47	50	48	44	50
11.	XVII	Устаничка	дан	67	67	66	65	67
			ноћ	59	61	60	60	57

број	целина	Мерно место	2006	2007	2008	2009	2010	
ЗОНА ДУЖ АУТО-ПУТА И МАГИСТРАЛНИХ САОБРАЋАЈНИЦА								
1.	I	Деспота Стефана	дан	65	68	66	68	82
			ноћ	59	65	63	64	76
2.	I	Карађорђева	дан	73	75	75	74	73
			ноћ	68	70	71	69	69
3.	XVI	Војводе Мишића	дан	68	71	73	70	61
			ноћ	63	68	70	56	51
4.	I	Краља Александра	дан	63	64	62	69	69
			ноћ	60	60	54	66	60
5.	VII	Главна Земун	дан	67	75	73	73	73
			ноћ	60	70	68	69	68
6.	VII	Угриновачка	дан	75	60	66	67	66
			ноћ	70	57	61	65	61
7.	IX	Арсенија Чарнојевића	дан	67	68	70	68	66
			ноћ	64	64	67	65	61
8.	XVII	Криволачка ауто-пут	дан	73	75	74	75	74
			ноћ	69	71	70	71	70
9.	XVII	Војводе Степе	дан	68	68	65	73	75
			ноћ	59	63	60	65	71
ТРГОВАЧКО-СТАМБЕНА И ПОСЛОВНО-СТАМБЕНА ПОДРУЧЈА								
1.	I	Далматинска	дан	63	64	63	68	65
			ноћ	56	57	54	57	59
2.	I	Зелени венац	дан	72	73	73	72	72
			ноћ	68	70	70	68	61
3.	I	Народног фронта	дан	66	67	67	65	66
			ноћ	60	63	64	62	64
4.	I	Немањина	дан	70	71	70	67	70
			ноћ	64	66	66	56	66
5.	I	Узун Миркова	дан	63	65	65	60	64
			ноћ	57	61	60	58	60
ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА								
1.	VIII	Фордов сервис	дан	60	54	57	58	59
			ноћ	54	54	53	54	57
2.	XV	Краљице Јелене	дан	61	63	69	62	64
			ноћ	55	56	57	57	57
			ноћ	68	50	46	49	68
БОЛНИЧКА ЗОНА								
1.	I	Клинички центар Србије	дан	57	57	66	54	50
			ноћ	48	50	48	49	48
ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ								
1.	I	Калемегдан	дан	54	55	53	58	54
			ноћ	53	51	50	47	46
ШКОЛСКА ЗОНА								
1.	VII	Гимназија Земун	дан	71	57	56	73	74

У целинама I и II, у ужем градском језгру, где доминира блоковски тип градње постоји већи број типичних тзв. „кањонских” улици у којима висина објеката значајно прелази ширину улице па долази до вишеструке рефлексије и нивоа буке изнад очекиваног на основу карактеристика саобраћајног тока. Број ових улица је у порасту јер је нарочито на деловима Врачара, Савског венца, Старог града, Палилуле и Звездаре, због надзиђивања постојећих објеката или рушења неколико партерних објеката и градње вишеспратница, онемогућено слободно простирање звука.

У целини I, у пословно-стамбеним и трговачко-стамбеним подручјима налази се пет мерних места и на свим местима је ниво буке најчешће изнад граничних вредности. Током дана прекорачења су од три до 13 dB(A), а током ноћи од четири до 20 dB(A). Ово не значи да се ниво буке током ноћи у овим подручјима значајно разликује од оног у чисто стамбеним зонама, већ да је гранична вредност другачија.

Дуж магистралних саобраћајница и улица првог реда распоређено је четири мерна места. Најчешће је ниво буке на свим овим местима био изнад граничних вредности, током дана за један до 17 dB(A), а током ноћи за четири до чак

21 dB(A). У улицама где је регистровано највеће прекорачење граничних вредности (Булевар деспота Стефана, Карађорђева) ниво је тако висок да сигурно неповољно делује на грађане у околним објектима, нарочито у ноћним сатима када им омета сан и повећава раздражљивост. Посебно су осетљиве старије особе, хронични болесници и реконвалесцентни. Ови нивои су довољно високи да доведу до појаве екстрааудитивних (ометајућих) ефеката (промена расположења, невољност, осећање замора, пад концентрације, поремећај сна, а у тежим случајевима могу се јавити и хипертензија и неуротизација личности).

Граничне вредности за дан и ноћ исте су за болничку зону и зону рекреације. Обављена су мерења на два мерна места, по једно у свакој зони намене.

Као простор великог парка и рекреациона зона је Калемегдан, у целини I где је еквивалентни ниво буке у протеклом петогодишњем периоду варирао током дана и ноћи од 46 dB(A) до 58 dB(A). Током дана гранична вредност је била прекорачена три до осам dB(A) а током ноћи шест до 13 dB(A).

Ситуација је нешто неповољнија у болничкој зони, тачније у Клиничком центру Србије где је током ноћи ниво буке уједначен, а прекорачења граничне вредности су од осам до 10 dB(A). Током дана варирања нивоа буке су знатно јаче изражена, па се прекорачења крећу од четири до 16 dB(A) У конкретном случају ниво буке је најдиректније везан за фреквенцију доставних и санитарских возила, као и возила запослених у клиничком центру, пацијената и посетилаца.

Повећани нивои буке се јављају у околини аутобуске и железничке станице, терминала јавног градског саобраћаја, градских топлана, шопинг молова, објеката за производњу асфалта, бетона и сепарацију шљунка, али су на срећу ови објекти, мада у градском ткиву, релативно удаљени од стамбених објеката па број експонираних становника није велики.

Уз обале Саве и Дунава су лоцирани бројни сплавови и бродови ресторани, а у центру улице са великим бројем кафећа и ноћних клубова. На овим просторима у летњем периоду ниво буке је у ноћним сатима већи него током дана и делом је везан за непримено понашање посетиоца ових објеката.

Резултати мерења на мерном месту лоцираном у стамбеној зони, у Улици Радојке Лакић – Звездара, у целини II показују да ниво буке у прихватљивим границама током свих 24 часа. Тачније, повремено се региструју минимална прекорачења, која су изазвана локалним факторима и немају већег значаја.

У целини VI ниво комуналне буке се мери на мерном месту у Борчи, Беле Бартока. Мероводни ниво буке на том мерном месту у 2009. години – пролећно мерење – показало је вредности, дању 52,5 dB(A) ноћу 50,5dB(A), а јесење мерење је показало нешто више резултате, дању 56,8 dB(A) ноћу 53,8dB(A), што је нешто више од дозвољених 55 dB(A) за дан, односно 45 dB(A) за ноћ.

Резултати мерења у целини X показују да од места која су лоцирана у стамбеним зонама, само на месту које се налази у Гандијевој улици, ниво буке је у прихватљивим границама током свих 24 часа уз повремена минимална прекорачења. На свим осталим мерним местима намењеним становању ниво буке је и током дана и током ноћи, просечно за пет до 15 dB(A) изнад граничних вредности за ову намену. Нема разлике или је она минимална између мерних места у Новом Београду где је присутна градња слободно стојећих објеката и ужег градског језгра Земуна са класичном градњом и оријентацијом објеката паралелно са саобраћајницом.

Подаци о утицају буке на подручју Аеродрома, и угрожености насеља је дата из „Студије авиобуке”, коју је израдио Институт Саобраћајног факултета из Београда, 1990. године.

У периоду када је рађена студија, 1990. године, према препорукама за зонирање у околини аеродрома (L_{dn} и NEF), буком је било угрожено насеље Ледине и делови насеља Добановци и Сурчин.

У целини XV од средине деведесетих година, затворени су или раде минималним капацитетом, многи индустријски објекти и производни погони. Последично ниво буке је низак тако да је данас значај индустријске буке за Београд миноран. У индустријској зони Раковице контрола је обављана на једном мерном месту. Резултати показују да су нивои стално у оквиру граничних вредности, посебно ноћу, када су и за осам до 12 dB(A), нижи од граничне вредности за околну намену простора и скоро да задовољавају норму за стамбену зону, мада у близини нема стамбених објеката. Слична ситуација је и током дана када су регистровани ниво испод граничне вредности за један до 11 dB(A).

У целини XVII саобраћај је доминантни извор буке. Прекорачења дуж Улице војводе Степе, улице првог реда, је током дана до 10 dB(A), а током ноћи до 15 dB(A). Прекорачења су доста већа дуж ауто-пута посебно у ноћном периоду, где практично не постоји разлика у нивоима током дана и током ноћи.

Објекти и постројења одређеног степена ризика од хемијског удеса и удеси при транспорту опасних материја и опасним индустријама

На подручју ППР-а постоје хазардне индустрије и постројења, одређеног степена ризика, које користе, складиште или производе опасне материје.

Табела: Списак објеката и постројења одређеног степена ризика од хемијског удеса на простору плана

	НАЗИВ	целина	делатност	категорија
1	„ДУГА” – Фабрика боја и лакова Палилула, Вилине воде	I	производња боја и лакова	Г
2	Топлана „Дор Ђол”	I	резервоари мазута	Г
3	„ТЕХНОХЕМИЈА” Палилула, Вилине воде	I	складиште хемијских производа	В
4	„БИП” – Београдска индустрија пива Булевар војводе Путника	I	производња пива	В
5	Рафинерија уља – „БЕОГРАД” Панчевачки пут	V	производња моторних уља	Г
6	„ГРМЕЧ – БАЛКАН”, Панчевачки пут	V	хемијска индустрија	Г
7	„ПЕТРОЛГАС”, Овча	V	дистрибуција гаса	В
8	„ИЦН ГАЛЕНИКА”, Батајнички друм	VIII	фармацеутска индустрија	Г/Д
9	ФИТОФАРМАЦИЈА, Батајнички друм	VIII	фармацеутска индустрија	Г/Д
10	„ПИТУРА”, Земун индустријска зона	VIII	производња боја и лакова	Г
11	Топлана „Нови Београд”	X	резервоари мазута	Г
12	Аеродром „Никола тесла”	XI	аеродром	Д
13	„ГРМЕЧ” – БЕОГРАД, ауто-пут	XI	прерада пластичних маса	Г
14	„БУКАПОЛ”, Земун индустријска зона	XI	производња сунђера од полиуретана	Г
15	ЈКП Београдски водовод и канализација, МАКИШ	XII	пречишћавање воде	Г
16	РАНЖИРНА СТАНИЦА, Макиш	XII	железнички транспорт	В
17	„БЕОПЕТРОЛ” Остружница	XIV	стовариште нафтних дерив.	Г
18	„РЕКОРД”, Раковица	XV	производња ауто гума	В
19	„Југопетрол” – Чукарица	XVI	стовариште нафтних деривата	Г

	НАЗИВ	целина	делатност	категорија
20	„ТЕХНОГАС”, Раковица	XVI	производња хемикалија	Г
21	„БЕОГРАФ”, Вождовац	XVII	производња пластичне амбалаже	Г

На подручју ГУП-а у периоду 2001–2010. година, према подацима Мобилне екотоксиколошке јединице Градског завода за јавно здравље, која интервенише у случају удесних ситуација и врши идентификацију и анализу опасности, као и анализу могућих последица и ризика по здравље људи и животну средину, догодила су се 83 хемијска удеса који су имали значајан потенцијал за негативне утицаје. Неповољан и до сада непотпуно идентификован утицај на животну средину врше и нови хемијски погони „мале” привреде и складиштење опасних материја.

Неконтролисано и непрописно одлагање опасног отпада је веома раширена појава и то је главни узрок великог броја удеса. Одлагање се се врши најчешће на шумском земљишту или у приобаљу река. Уколико је опасни отпад у течном стању углавном се просипа тако да је загађен шири простор и неопходна је његова деконтаминација и рекултивација земљишта.

Подаци о учесталости јављања појединих хемикалија у удесима показују да су најчешће у питању: течна горива (бензин, нафта, мазут), корозивне материје (киселине и базе), а затим следе амонијак и једињења, пропан/бутан, пестициди и др. Најчешћи узрок акцидентата је човек (70%) случајева, што се не разликује значајно од узрока удеса у свету.

Евидентно је да скоро сваке године највише удеса настаје при транспорту токсичних, корозивних, запаљивих и експлозивних материја, појединих година и преко 40%. Најчешћи удеси су у железничком и друмском саобраћају. У речном транспорту удеси су били спорадични, али је овај вид транспорта и најмање заступљен.

Мада су акциденти у речном саобраћају најређи, због количина опасних материја које се транспортују и локације изворишта водоснабдевања, њихов значај је велики.

Што се железничког транспорта тиче, 81% удеса се десило приликом манипулације на колосецима ранжирних и локалних станица, а само 19% у току транспорта магистралним пругама.

Имајући у виду положај железничких пруга, ауто-пута, магистралних путева и обилазница у односу на стамбене блокове јасно је да сваки хемијски акцидент настао при транспорту има велики потенцијал угрожавања здравља околног становништва. Због лоше регулисаног друмског и железничког саобраћаја транспорт токсичних, запаљивих и експлозивних материја одвија се и кроз централну градску зону.

Анализом саобраћајних токова опасних материја на подручју целине I идентификован је ризик који је у вези са опасним материјама које се допремају или отпремају са локација предузећа „Дуга”, „Технохемија”, Топлана „Дор Ђол” и Железничка станица „Дунав” (железнички и друмски транспорт органских растварача и различитих токсичних хемикалија, као и речни транспорт нафтних деривата).

У железничком саобраћају један од главних токова транспорта опасних материја се одвија између станица Панчево – Београд – Дунав станица, Београд – Дунав станица – Овча.

У друмском саобраћају издваја се главни теретни коридор (Дунавска улица), а посебно место заузима Панчевачки мост.

У речном транспорту опасних материја је идентификован правац Панчево (Рафинерија) – Дунав станица – Лука Београд.

У целини III посебно место неидентификованог ризика представља бивша комунална депонија у Вука Врчевића, где прелиминарна истраживања указују на значајну контаминацију земљишта токсичним материјама са могућношћу процењивања истих у реку Дунав и Дунавац. Поступком анализе ризика је такође констатовано присуство већег броја објеката из групе средњег ризика, а то су бензинске и гасне пумпе, резервоари алтернативних горива (нафтних деривата) на комплексу топлане „Дорћол”, резервоари амонијака у оквиру магацинских објеката (хладњача), као и простори акваторија (Лука „Београд” и Дунавац), на којим се налазе марине са већим бројем пловних објеката и радионице за одржавање пловила.

Извори загађења на овом подручју су асфалтна база испод Панчевачког моста, као и већи број фабрика бетона које су регистроване на овом подручју.

Имајући у виду плавност и непостојање заштитних бедема (обалоутврда и насипа) на делу овог подручја, постојећи ризик од настанка хемијских и микробиолошких акцидната и угрожавања здравља људи је додатно увећан.

У речном транспорту опасних материја је идентификован правац Панчево (Рафинерија) – Дунав станица – Ада Хуја. У ову категорију ризика се могу сврстати и пловни објекти – претакалишта нафтних деривата стационирани на простору десне обале Дунава.

Са екотоксиколошког аспекта, посебну пажњу и додатна истраживања захтева простор напуштене комуналне депоније у Улици Вука Врчевића и оближњи комплекс ЈКП „Водовод и канализација” за пражњење цистерни са санитарним отпадним водама, обзиром на присуство високих концентрација штетних и опасних материја и патогених микроорганизама у узорцима земљишта. Додатна истраживања су неопходна ради изналажења адекватних поступака и метода за санацију и ремедијацију деградираних земљишта у оквиру овог подручја.

На територији целине V постоје хазардне индустрије и постројења, које користе, складиште или производе опасне материје (производња моторних уља – Рафинерија уља „Београд” – Панчевачки пут; хемијска индустрија „Балкан – Грмеч”, Панчевачки пут; складиште и дистрибуција гаса „Петролгас” Овча...).

У целини VIII и XI као хазардне индустрије и постројења, одређеног степена ризика су издвојени аеродром „Никола Тесла” и аеродром Батајница, фармацевтска индустрија „Галеника”, производња и лагеровање пестицида „Фитофармација”, прерада пластичних маса „Грмеч” – Београд, производња боја и лакова „Питура”, производња сунђера од полиуретана „Ђукапол”).

На подручју целине XIV идентификован је ризик у вези са складиштем нафтних деривата „Беопетрола” у Остружници. Наведени комплекс „Беопетрола” намењен је за комерцијалне садржаје према Плану детаљне регулације насеља Остружница фаза II („Службени лист Града Београда”, број 30/07), којим је прецизно дефинисана постојећа и планирана намена овог простора. У друмском саобраћају издвајају се Савска и Ибарска магистрала као коридори за превоз опасних материја.

У целини XV као хазардна индустрија и постројење идентификован је постојећи комплекс „Техногаса” који је планиран за трансформацију у комерцијалне садржаје.

Концепција развоја

Концепција заштите животне средине заснива се на опредељењу за одрживи развој Београда, па тако и разматране територије што представља континуирани процес успостављања равнотеже између коришћења природних ресурса и даљег развоја урбаних функција града. Стратегија одржи-

вог развоја обезбеђује широк оквир за интегрисање аспеката заштите животне средине у све секторе плана, почев од намене земљишта, преко земљишне и стамбене политике, планирања и унапређења саобраћаја, управљања водама, енергијом, отпадом и сл.

Концепција заштите и унапређења животне средине заснива се на:

- очувању и заштити природних вредности (ваздух, вода за пиће, шумско земљиште биодиверзитет) и непокретних културних добара кроз делотворно управљање заштићеним подручјима;

- планирању на основама одрживог развоја: рационално коришћење природних ресурса уважавајући „еколошки” капацитет простора;

- повећању коришћења обновљивих извора енергије;

- превенцији и санацији, применом принципа предострожности за активности које могу да изазову већи еколошки ризик или неизвесност;

- примени санационих мера на деградираним и загађеним локацијама, посебно у привредној зони;

- интегрисању заштите животне средине у секторе планирања, пројектовања и изградње, кроз инструменте процене утицаја.

Циљеве, задатке и мере заштите животне средине могуће је ефикасно остварити интеграцијом политике заштите животне средине са политикама других сектора, унапређењем и доследним спровођењем законске регулативе, унапређењем система контроле квалитета животне средине, развојем ефикасног система финансирања заштите животне средине и доношењем стратешких планских докумената из области заштите животне средине (планови управљања комуналним, индустријским, опасним као и посебним токовима отпада; планови заштите, унапређења и управљања природним и културним добрима, планови управљања природним ресурсима и планови санације и рекултивације девастираних подручја и друго).

Посебни циљеви унапређења и заштите животне средине

Посебни циљеви у области заштите животне средине у конкретном случају су дефинисани у оквиру одређених стратуса који чине кор индикаторе заштите животне средине:

Циљеви из области смањења притиска

- смањење притиска на животну средину од локација на којима су историјски извори загађења;

- смањење притиска на животну средину од актуелних извора загађења и то: привредних, инфраструктурних, саобраћајних активности и делатности;

- ограничење емисије из појединачних или групних извора (линеарних, тракастих или површинских) загађујућих материја до нивоа који ће обезбедити да исте на територији не прелазе граничне вредности, ово се односи и на емисију загађујућих материја у површинске и подземне воде;

- обезбеђење услова за прописано управљање отпадом, укључујући сакупљање, транспорт, складиштење, третман и одлагање отпада;

- обезбедити услове за санацију последица постојећих загађених локација;

- смањење ризика од хемијских удеса при транспорту опасних материја као и у постојећим опасним индустријским постројењима у границама плана као и непосредном суседству, трансформацијом у техничко-технолошки и еколошки прихватљиве делатности.

Циљеви у домену заштите и унапређења стања

- избегавање стварања еколошких конфликта између привредних активности и саобраћаја са једне стране и становања, рекреације и природних добара, са друге;

– спровођење мера за очување фактора животне средине који одређују основне карактеристике просторних зона у оквиру планираног подручја;

– усклађивање постојећих и планираних локација привредних активности са захтевима који су утврђени за поједине категорије привредних предузећа, а према проценом еколошком оптерећењу, са тежњом ка трансформацији у еколошки прихватљивије делатности;

– унапређење начина прикупљања рециклабилна и повећање обима рециклаже, односно поновне прераде отпадних материја.

Циљеви из области смањења негативних ефеката

– промоција здравственог стања становништва;

– унапређење квалитета живота како кроз квалитетније видове становања и радних простора тако и повећањем обима и садржаја простора за рекреацију свих категорија становника;

– очување биодиверзитета и његово унапређење повећањем озелењених простора, унапређењем квалитета и биолошке структуре зелених простора;

– очување биодиверзитета и његово унапређење чишћењем и ремедијацијом црних тачака историјског загађења;

– очување и унапређење стања природних и створених карактеристика простора;

– обезбеђење равномерне заступљености, целовитости и непрекидности различитих типова зелених површина;

– веће учешће обновљивих видова енергије.

Циљеви чији је резултат акција (одговор) друштва

– израда катастра емитера на територији плана као и локалитета постојећих црних тачака;

– израда регистра вредних природних добара и станишта;

– успостављање мониторинга животне средине на основу усвојених индикатора;

– успостављање механизма реакције друштва на измењене или неодговарајуће вредности индикатора.

Мере заштите животне средине

Реализација плана треба да доведе до остварења дефинисаних циљева, како оних општих, тако и посебних који су произашли из специфичности посматраног простора.

Највећи број циљева директно је везан за очување и заштиту животне средине, с тим да се не смеју занемарити индиректне импликације које ће сигурно утицати на увећање позитивних ефеката планираних активности.

Критеријуми и мере заштите животне средине по областима развоја

Урбанистичке мере заштите животне средине су имплементирани у планска решења, а специфично су дефинисане по секторима, односно областима развоја на следећи начин:

Критеријуми заштите животне средине од негативних утицаја привредних делатности

Стратешким плановима (Изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда и Стратешком проценом утицаја на животну средину наведеног плана, Генералним урбанистичким планом Београда и Стратешком проценом утицаја на животну средину наведеног плана) дефинисани су критеријуми и мере заштите животне средине од негативних утицаја појединих привредних делатности, које су у највећем делу преузете као стечена обавеза.

Привредни развој Београда се очекује кроз ревитализацију и технолошко унапређење у складу са еколошким захтевима према европским стандардима, привредних делатности

на постојећим локацијама, или изградњу нових привредних објеката и комплекса, искључиво у периферној зони. Ово се посебно односи на нове привредне паркове, из домена greenfield инвестиција и на принципу БАТ технологија.

Генералним урбанистичким планом Београда намена привредни паркови такође припада овој намени. Намењени су комплексима технолошки најсавременијих група делатности, за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, које развија и одржава јединствени организатор, у склопу грађевинског комплекса. Садрже погодну мешавину привредних активности, изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, одрживост и позитиван утицај на животну средину и ширу друштвену заједницу. Привредни паркови обухватају и различите видове организованих привредних комплекса и њима комплементарних садржаја у виду технолошких, бизнис паркова, научно-истраживачких комплекса, слободних зона и сл. Индустијски паркови су комплекси земљишта, плански предвиђени за производне и пратеће делатности који су опремљени одговарајућом инфраструктуром (катеорије Г).

Од посебних мера треба реализовати следеће:

Према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу, утврђују се следеће категорије делатности, односно привредних предузећа:

Категорија А – мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности 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.

Категорија Б – мале и средње фирме које могу имати мали, краткотрајни, локални утицај на окружење у случају удеса; могуће присуство мањих количина штетних материја, ризик од хемијског удеса – мали. Ова категорија фирми (веће електро-механичарске радионице, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, складишта грађевинског материјала и друге), може бити лоцирана на рубним деловима стамбеног насеља на минималном одстојању од 100 m тако да делатност у редовном раду не угрожава здравље и безбедност становништва и не изазива непријатност суседству.

Категорија В – фирме које у случају удеса могу имати умерени утицај на непосредно окружење, присутне су мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи. Ове фирме (тржни центри и већа складишта – изнад 5.000 m², прехрамбена индустрија, текстилна индустрија, итд.), морају бити лоциране на минималном одстојању од 100–500 m од стамбеног насеља тако да при редовном раду на том растојању не угрожавају здравље и безбедност становништва и не изазивају непријатност суседству.

Категорија Г – фирме које у случају удеса могу имати средњи утицај на животну средину, присутне веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики. Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд., које према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на минималном одстојању од 1.000 m од стамбеног насеља тако да њихов редовни рад не изазива опасност и непријатност суседству. За ове фирме предвиђа се и додатна обавеза формирања заштитног зеленог појаса унутар граница привредног комплекса.

Категорија Д – фирме које могу имати веома велики утицај на животну средину ширег окружења у случају хемијског удеса, присутне велике количине опасних и врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – веома велики. Ове фирме према нивоу еколошког оптерећења морају бити лоциране на минималном одстојању од 1.500 m од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању у редовном режиму рада не угрожава здравље и безбедност становника и не изазива непријатност суседству. У питању су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемија, веће индустрије лекова, енергетика, дистрибутивна складишта нафте и деривата и друге.

Забрањена је изградња/уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у зонама становања.

На територији Плана генералне регулације се не планирају нове локације привредних делатности типа Д, нити се планира проширење и повећање капацитета постојећих фирми (ово се не односи на аеродроме „Никола Тесла” и „Батајница”).

Нове локације делатности типа Г се не планирају, нити се планира проширење и повећање капацитета постојећих фирми већ њихово обавезно технолошко унапређење у целинама I, II, III, IV, VII, IX, X, XII, XIII и XIV.

Нове локације делатности типа В се не планирају, нити се планира проширење и повећање капацитета постојећих

фирми већ њихово обавезно технолошко унапређење у целинама VII, IX и X.

Постојеће фирме из категорије В, Г и Д које не могу да задовоље потребне критеријуме са аспекта заштите животне средине, безбедности и здравља људи, или су потенцијални ризици од настанка удеса велики, морају се дислоцирати на одговарајуће безбедне локације.

Уколико се не може делатност у потпуности прилагодити еколошким захтевима и ризике и последице по околину свести на минимум, мора:

- изместити објекат на другу адекватну локацију или
- технологију прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи.

У циљу унапређења свеукупног стања животне средине, постојећи објекти и производни погони који се задржавају морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

Приликом формирања нових привредних зона и објекта утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним растојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што је приказано у наредној табели.

Табела: Минимални услови за лоцирање привредних делатности

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	А	Б	В	Г	Д
Могућност емисије штетних материја у ваздух	загађивачи без значаја	загађивачи малог значаја	загађивачи средњег значаја	загађивачи великог значаја	загађивачи веома великог значаја
Ризик од хемијског удеса	занемарљив	мали	средњи	велики	веома велики
Површина комплекса (ha)	-	0,5	до 5	до 50	>50
Заштитно одстојање од границе комплекса (m)	до 50	100	100-500	1.000	>1.500
Потребна урбанистичка документација за заштиту животне средине**	-	ПУ	ПУ ПО	ПУ,ПО СПУ	ПУ,ПО СПУ

*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

Тачна удаљења за објекте из категорија В и Г са аспекта хемијских удеса одређиваће се за сваки објекат посебно, на основу процена опасности, верификованих од надлежног министарства.

Сва постројења или делатности морају поступити у складу са Законом и прописима који се односе на интегрисано спречавање и контролу загађења животне средине.

Све постојеће и планиране делатности технологију морају прилагодити стандардима и прописима заштите животне средине и здравља људи. Делатности које не могу у потпуности да се прилагоде еколошким захтевима и ризике и последице по околину сведу на минимум, морају се изместити на другу адекватну локацију.

У фази трансформације комплекса мора се извршити испитивање потенцијалног историјског загађења а потом санација и ремедијација пре било какве планиране изградње.

Основни инструмент за управљање хемијско-технолошким ризиком је дословна примена Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде извештаја о безбедности и плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као и друга акта из ове области.

Мере заштите за комплексе, објекте и постројења се односе пре свега на обавезу израде процене ризика од хе-

мијског удеса, којом ће се поред осталог утврдити и мере заштите. Ова студија мора бити оверена од стране надлежног органа за заштиту животне средине. Комплекси/постројења који не добију сагласност надлежног органа, морају се иселити на другу локацију или своју делатност прилагодити условима безбедним за здравље људи и испунити захтеве у погледу квалитета животне средине.

Оператери SEVESO постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, дужан је да предузме све мере заштите од хемијског удеса и ограничавање утицаја тог удеса на живот и здравље људи и животну средину у циљу стварања услова за управљање ризиком у складу са Законом о заштити животне средине.

У процесу спровођења планског документа обавезно је поштовање и следећих мера:

– смањити емисију у ваздух SO₂, NO_x, VOC, PAH, суспендованих честица и других загађујућих материја у постојећим IPPC индустријским постројењима која не задовољавају ЕУ стандарде у складу са Програмом мера прилагођавања рада постојећег постројења или активности прописаним условима;

– изградити одговарајућа постројења за пречишћавање технолошких отпаних вода ако њихов квалитет не задовољава критеријуме за упуштање у реципијент;

– увести чистије производње и систем управљања заштитом животне средине (ЕМАС) у постојећа индустријска постројења, за нова постројења примену технологије и процеса у производњи који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине и обезбеђују заштиту животне средине по најбољим доступним технологијама;

– груписати сродне и компатибилне делатности у оквиру саме привредне зоне;

– имплементирати интегрисани систем дозвола за индустријска постројења у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине;

– управљање свим категоријама отпада као и посебним токовима отпада и амбалажом насталим у току коришћења објеката, мора бити у складу са законима којима је уређена ова област и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом;

– спроводити санацију и ремедијацију контаминираних земљишта у привредним- индустријским комплексима;

– повећати енергетску ефикасност и уштеду сировина у индустрији и свим другим областима;

– спроводити прописан начин начин складиштења сировина, полупроизвода и производа у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења, у складу са посебним законима;

– Обезбедити:

– сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, као и отпада из постројења за пречишћавање технолошких вода, у складу са важећим прописима из ове области;

– одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад-папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.).

Критеријуми заштите од утицаја пољопривреде

У границама ППР-а се не налази пољопривредно земљиште нити је предвиђена пољопривредна делатност. Но имајући у виду да се постојеће пољопривредне површине налазе у контактної зони треба нагласити да је планом вишег хијерархијског нивоа, ГУП-ом, у циљу заштите земљишта и подземних вода, као и заштите здравља људи дефинисано да се на пољопривредним површинама као и зеленим површинама у оквиру ГУП-а, забрањује коришћење пестицида који спадају у ПОП-с, а користе се у циљу заштите биља.

ГУП-ом је утврђено заштитно одстојање између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и дозвољеним хемијским средствима за заштиту биља од најмање 800 m. У заштитном појасу од 10 m између границе пољопривредних парцела и обале водотока није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива. Уколико је водоток у граници заштитне зоне водоизворишта важе услови из Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања као и други прописи који уређују ову област.

Утврђује се минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточних фарми и објеката у суседству, и то: од стамбених зграда 200 m, од магистралних путева 200 m, од речних токова 200 m и од изворишта водоснабдевања 800 m. Наведена одстојања могу бити и већа за фарме са преко 500 условних грла, ако то захтева процена утицаја на животну средину.

Критеријуми заштите у зонама уз саобраћајнице

Правила и заштитне зоне за планирања других намена земљишта уз појасеве саобраћајница дефинишу се у односу на еколошко оптерећење, а безбедност са аспекта саобраћаја регулисана је другим законским и подзаконским актима.

У циљу смањења нивоа буке потребно је:

– извршити интервенције на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку;

– као допунска мера у појасу непосредне заштите примењује се садња зеленог заштитног појаса, дрвореда као и изградња вертикалних акустичких баријера на одређеним деоницама (изглед и карактеристике ових баријера треба прилагодити амбијенту, а тачна позиција ће детаљно бити утврђена у току израде техничке документације на деоницама где су објекти најугроженији и Студије о процени утицаја на животну средину, а у сарадњи са надлежним институцијама за заштиту). Приликом израде планске документације треба обезбедити регулацију саобраћајница у којима ће бити могуће постављање акустичне баријере;

– нивои буке по зонама морају бити у складу са са важећом регулативом којом се ова област уређује.

Критеријуми заштите у зонама објеката железнице

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25 m, уз обавезно спровођење мера акустичне заштите на угроженим објектима. Појас може бити иужи ако се заштитним мерама у угроженим објектима ниво буке и вибрација доведе на нижи ниво од дозвољеног. Уколико се не предузимају мере заштите, појас заштите од железнице мора да буде најмање 125 m од спољне ивице колосека.

Зоне паркирања

Регулисање паркирања подразумева изградњу:

– вануличних паркиралишта, паркинга и гаража у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката;

– тип надземне гараже (отворена или затворена) одредити у фази пројектовања на основу претходно извршеног прорачуна концентрација загађујућих материја и протока свежег ваздуха потребног за вентилацију гараже, узимајући у обзир квалитет ваздуха околног простора и намене у непосредном окружењу;

– у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање;

– надземне гараже и паркиралишта у систему „park and ride” не планирати у близини „осетљивих” објеката (дечије установе, школе, здравствене станице..);

– надземне гараже и паркинг просторе не планирати у унутрашњим дворштима компактних блокова;

– у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/ пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);

– отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања;

– отворене паркинг површине у зонама заштите водоизворишта, као и у привредним и индустријским зонама и транспортним терминалима, без обзира на зону заштите, планирати као водонепропусне површине са системом за

прихват атмосферских вода, које се пре упуштања у реципијент морају третирати преко сепаратора масти и уља.

Систем снабдевања нафтним дериватима

Мере које је такође потребно спровести у наредном периоду су:

- модернизација постојећих складишних капацитета; и
- техничко технолошко унапређење свих објеката за дистрибуцију нафте и нафтних деривата како би се обезбедила еколошка заштита
- При одабиру нових локација за изградњу станица за снабдевање горивом, у зонама намењеним становању, морају бити испоштовани следећи критеријуми:
 - удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
 - удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m.
 - Станице за снабдевање горивом се не могу градити на удаљености мањој од 100 m од границе комплекса дечије установе и школе.
 - Могућност задржавања постојећих станица за снабдевање горивом, изграђених у зонама намењеним становању или у контакту са јавним објектима и комплексима, њихова реконструкција и проширење капацитета претходно се мора доказати извршеним моделирањем удеса и анализом ризика од удеса.

Критеријуми за изградњу гробља и крематоријума

У циљу заштите животне средине и здравља људи утврђују се следећа правила:

- планиране објекте пројектовати, изградити и користити у складу са свим важећим законским и техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту и намену објеката;
- дубину сахрањивања одредити на основу резултата хидрогеолошких истраживања; дубина гробног места мора бити најмање 1 m изнад максималних нивоа подземне воде; у оним деловима где је максимални ниво подземних вода плићи од три метра не могу се вршити класична сахрањивања већ их треба користити за неке друге видове сахрањивања (розаријум, колумбаријум..);
- обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења комплекса гробља;
- оградити комплекс гробља; формирати заштитно зеленило уз границу комплекса у циљу визуелног раздвајања предметног простора од садржаја у окружењу;
- забрањена је изградња „објеката „ на гробним местима мимо одобрених габарита, односно површине;
- све употребљене воде потребно је пречистити пре упуштања у градску канализацију, поштујући одредбе Правилника о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 2/86);
- обезбедити контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица;
- локацију опремити комуналном инфраструктуром; изградити интерну канализацију за сакупљање и одвођење санитарних и других отпадних вода са прикључком на најближи колектор градске фекалне канализације;
- у оквиру зоне комерцијалних садржаја забрањено је обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе;

– обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и другог отпада;

– обезбедити прикупљање и поступање са отпадним материјалима (комунални отпад, биоразградиви отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, остаци вештачког цвећа), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или плановима управљања отпадом;

– пре почетка и током обављања делатности у комплексу обезбедити прописане опште и посебне санитарне услове у складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 47/06);

– успоставити ефикасан мониторинг и контролу стања и квалитета подземних вода и земљишта у циљу повећане еколошке сигурности;

– обезбедити спровођење посебних мера заштите, као и мера за отклањање последица у случају удеса (смртност епидемијских размера, пожар, изузетно ниске температуре, поплаве и др.);

– урадити план за случај удеса који мора садржати: начин утврђивања и препознавања удеса, задужења и одговорност свих запослених у случају удеса, име, презиме и функцију одговорног за санацију удеса, метод и процедуру обавештавања запослених, процедуру евакуације запослених;

– урадити пројекат санације комплекса гробља у случају престанка рада. Пројектом санације прецизирати: начин одржавања објеката вредних са уметничког гледишта (кипови, бисте и др.), начин коришћења комплекса гробља (алеје и стазе сећања и сл.), мере заштите гробља од свих видова коришћења или од евентуалних непримерених намена;

– утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Потребно је реализовати санацију и ремедијацију земљишта постојећих сточних гробља. Збрињавање животињских лешева или делова вршити у складу са прописима који уређују ову област. Потребно је извршити реконструкцију, односно техничко-технолошко унапређење постојећег крематоријума за животињске остатке до нивоа који испуњава све еколошке захтеве.

Постојећи научни центри и институти се задржавају уз могућност трансформације и усклађивања са актуелном ситуацијом и новонасталим потребама.

Поједини институти могу имати утицаја на животну средину у случају акцидента па се мере заштите морају дефинисати на основу урађених студија о процени утицаја на животну средину.

Војно-технички институт у Жаркову – комплекс посебне намене, обавезна заштитна зона од 100 m око комплекса у оквиру које није дозвољена изградња објеката високоградње или нискоградње осим инфраструктурног и саобраћајног коридора између Ибарске магистрале и планиране саобраћајнице I-1.

Мере за смањење притиска на животну средину

Мере санације утицаја историјских загађења генерално су следеће:

- рашчишћавање терена, уклањање нефункционалних и санирање постојећих објеката који се уклапају у планиране намене;

– у комплексима привредних и других делатности у којима се региструју загађења земљишта извршити санацију и ремедијацију терена, што подразумева уклањање површинског слоја контаминираниог земљишта у зони утицаја емитера загађења. Детаљне методе и обим санације треба да буду дефинисани кроз Стратешке процене утицаја на животну средину за планове детаљне регулације, односно студије о процени утицаја и пројекте санације и ремедијације за техничку документацију, у складу са законом;

– уклањање комуналног отпада са површине земљишта на дивљим депонијама;

– на старим депонијама треба спровести дегазацију у циљу завршетка процеса декомпозиције комуналног отпада са консолидацијом прекривке, тј. површинског слоја земљишта.

Заштита ваздуха

Побољшање квалитета ваздуха у складу са прописаним захтевима квалитета обезбедити применом мера које ће смањити емисију из сектора енергетике, индустрије, транспорта и др.

Од посебних мера треба реализовати следеће:

– преусмерење транспортног и свог транзитног саобраћаја изван зона становања и осетљивих зона и објеката;

– обухватити даљинском топлификацијом односно гасификацијом што већи број корисника на планом обухваћеној територији;

– реализовати гашење блоковских, индустријских и других малих котларница и повезивање на даљински систем грејања;

– гашење или измештање постојећих привредних објеката који не могу да се трансформишу или сведу емисију загађујућих материја у прописане границе;

– даљи развој и модернизација индустријских и других постројења треба да се заснива на примени БАТ технологија;

– техничким мерама редуковати укупну емисију полутаната. Обавеза уградње система за третман димних гасова пореклом од енергетских и индустријских постројења, реконструкцију постојећих електрофилтера и изградњу нових на постројењима која емитују суспендоване честице изнад ГВЕ;

– афирмисати видове масовног превоза, ко и видове погона који не угрожавају квалитет ваздуха

– обавезно озелењавање и уређење слободних и паркинг површина у привредним зонама;

– очување и ревитализацију постојећих, односно успостављање нових дрвореда уз саобраћајнице, а нарочито у зонама намењеним становању и мешовитим градским центрима;

– очување постојећих и подизање нових заштитних појасева дуж ауто-путева и магистралних саобраћајница;

– очување постојећих шума и остатака шума, односно подизање нових, а у складу са Стратегијом пошумљавања подручја Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/11).

Заштита вода

Генералне мере заштите вода у складу са прописима претпостављају да се воде могу користити и оптерећивати, а отпадне воде се могу испуштати у воде уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе или за обнову квалитета и количине воде и који не умањује могућност њиховог вишенамеског коришћења.

Најважније опште мере из домена заштите вода (површинских и подземних) од отпадних вода и других облика угрожавања које се утврђују овим документом су:

– изградња локалних постројења за пречишћавање отпадних вода;

– развој канализационог система и обухват свих корисника који су прикључени на водоводни систем на територији предметних целина.

Посебне мере су:

– реализација ГУП-ом планираних активности којима је на територији града предвиђено пет постројења за механичко, биолошко и у коначној фази терцијарно пречишћавање канализационих вода у оквиру посебних системских целина;

– наставити са изградњом недостајућих објеката канализације за одвођење свих канализационих вода са простора до коначног решења – централног система на третман у ППОВ „Велико Село”;

– за мања насеља, или делатности која нису прикључена на неки од наведених система, треба предвидети локалне системе са биолошким пречишћавањем отпадних вода;

– на периферним подручјима без градске канализације, са малом густином становања, предвидети да се прикупљање и евакуација отпадних вода врши вишекоморним, водонепропусним септичким јамама, до изградње канализационог система и уређаја за пречишћавање отпадних вода;

– у насељима на периферној зони (приградска насеља), где не постоји могућност брзог прикључења на градску канализацију, планирати и реализовати локална постројења за пречишћавање после којих је могуће испуштања у реципијент, ова постројења би се уклонила након изградње капиталних објеката канализације;

– планирана изградња ППОВ „Велико село” подразумева израду одговарајуће планске документације и стратешке процене утицаја;

– обавеза пречишћавања индустријских отпадних вода пре упуштања у реципијент, по принципу отклањања загађења на извору настанка, подразумева техничко-технолошке мере које захтевају да привредни, индустријски објекти и комплекси морају имати уређаје за пречишћавање отпадних вода који обезбеђују да неће бити нарушен квалитет реципијента;

– у поступку спровођења плана до коначног решења, обезбедити ревитализацију и стављање у функцију свих постојећих уређаја за пречишћавање отпадних вода;

– обезбедити адекватан третман, поновну употребу или одлагање муља са уређаја за пречишћавање;

– у оквиру посебних мера смањења притиска на површинске и подземне воде су и мере заштите изворишта водоснабдевања које подразумевају безусловно поштовање свих законских прописа који уређују ову област, а односе се на забрану градње или употребе објеката и постројења, коришћење земљиште или вршење друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту у складу са регулативом дефинисаним мерама.

Заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са Законом о водама, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Правила понашања и заштите изворишта прописана су одговарајућим законима правилницима и решењима. Министарство здравља Републике Србије је донело Решење о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за извориште подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (бр. 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године).

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ближе се

прописује начин одређивања и одржавања зона санитарне заштите подручја на ком се налази извориште које се по количини и квалитету може користити за јавно снабдевање водом за пиће:

Неопходно је и:

- утврдити обавезу и рок за уклањање објеката изграђених у зонама заштите водоизворишта, а чија намена и начин коришћења није у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;

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

- обезбедити заштиту резерви подземних вода формирањем зона и појасева санитарне заштите, односно дефинисањем услова и мера заштите;

Заштита земљишта

Генерална заштита земљишта и његовог одрживог коришћења, у складу са Законом о заштити животне средине, остварује се мерама системског праћења квалитета земљишта, праћењем индикатора за оцену ризика од деградације, спровођењем ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације простора, било да се они дешавају природно или да су узроковани људским активностима.

Због притиска који се врши на овај основни супстрат средине потребно је на нивоу овог планског документа предузети опште и посебне мере заштите земљишта, које обавезују на следеће:

- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом;

- привремена складишта индустријског или опасног отпада у привредним комплексима морају одговарати прописима и стандардима;

- није дозвољено ни привремено коришћење земљишта за формирање ауто-отпада хаварисаних возила и делова који имају карактер опасног отпада (акумулатори, рабљена уља и сл.).

Посебне мере се односе на:

- приоритетно комунално опремање простора канализационом инфраструктуром, са сепарационом системом одвођења отпадних и атмосферских вода у деловима целина у којима иста није формирана;

- изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода;
- дефинисање локација за изградњу објеката за управљање отпадом (рециклажних дворишта/центара, зелених острва и сл), у складу са Локалним планом управљања отпадом;

- подизање зелених заштитних појасева дуж ауто-пута и магистралних саобраћајница;

- дефинисање простора за експлоатацију минералних сировина у приобаљу река, како би се спречила девастација форланда депоновањем ископаног шљунка и песка;

- санацију и ремедијацију:

- дивљих сметлишта, нелегалних складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и отпада који имају карактеристике опасног отпада (акумулатори, рабљена уља и сл.), а који се не могу увести у легалне токове отпада;

- земљишта напуштених привредних комплекса, пре њихове трансформације у друге намене;

- септичких јама након прикључења објеката на канализациони систем.

Заштита од буке

Заштита од притиска који бука врши на животну средину и људе подразумева опште и посебне мере, које се односе пре свега на следеће:

- перспективно у јавни саобраћај уводити возила која стварају минималну буку (тзв. бешумна возила);

- у стамбеним зонама ограничити кретање теретних возила;

- приликом изградње саобраћајница користити материјале који апсорбују буку;

- на саобраћајницама у стамбеним зонама и у близини болница, школа и дечијих установа одговарајућим пројектовањем саобраћајница успорити кретања возила;

- дуж ауто-пута и магистралних саобраћајница на деоницама поред зона становања, јавних објеката и рекреативних површина предвидети звучне баријере (природне или вештачке);

- при пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, а нарочито ако је део објекта намењен пословању, односно делатностима, као и објеката или њихових делова у зони утицаја магистралних и других фреквентних саобраћајница, обавезна је примена техничких услова и мера звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- при одређивању могућих намена објеката у зонама становања, или у контакту са објектима дечијих установа, школа, болница и сл, водити рачуна о нивоу буке које исти могу да генеришу;

- сви инфраструктурни и други објекти који се могу бити генератори буке, морају се извести према стандардима који обезбеђују да се бука не чује изван датог објекта;

- предузимати и остале мере из домена организације и регулисања саобраћаја које се предлажу за смањење притиска на квалитет ваздуха, с обзиром да те мере имају позитивне ефекте и на емисију буке.

У складу са 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), у табели која следи даје се приказ прописаних граничних вредности индикатора буке у животној средини.

Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче из свих извора буке на посматраној локацији.

Табела: Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору, према намени простора

Намена простора	Дан dB(A)	Ноћ dB(A)
одмор, рекреација, болничке зоне, велики паркови, опоравилишта, култ-истор. споменици	50	40
туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
чисто стамбена подручја	55	45
дечја игралишта, пословно-стамбена и трговачко-стамбена подручја	60	50
градски центар, занатска, административно-управна и трговачка зона са становима, зона дуж ауто-путева, магистралних и градских саобраћајница	65	55
индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	на граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи	

* индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

Заштита од јонизујућег зрачења

Главна мера заштите је смањење броја извора јонизујућег зрачења на територији ПГР-а.

Истовремено је потребно предузети следеће посебне мере:
 – заменити радиокативне јављаче пожара у предузећима нејонизујућим;
 – уклонити преостале радиоактивне громобране са објеката.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), а нарочито:

– одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да ниво излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 µT,

– трансформаторске станице у оквиру објеката не планирати уз стамбени простор (дечије, спаваће, дневне собе и сл.), односно канцеларијски простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл.

За потребе издавања локацијских услова, односно акта којим се одобрава изградња трафостаница називног радног напона 35 kV и више обавезно је прибављање мера и услова заштите животне средине. Ако је изградња трафостаница планирана у зонама намењеним становању, јавним објектима и комплексима и другим зонама повећане осетљивости, обавезно је достављање стручне оцене оптерећења животне средине, као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности.

Трафостанице називног радног напона 110 kV, а које су планиране у централним градским зонама намењеним становању морају бити планиране и изграђене као затворена постројења.

Чињеница је да је јачина електромагнетног поља обрнуто сразмерна квадрату растојања од извора поља, тако да је најбоља мера заштите обезбеђење одговарајућег удаљења од извора зрачења. Приликом постављања објеката трафо станица и уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније, поштовати прописана удаљења.

Мера заштите од нејонизујућег зрачења је да се приликом планирања и реализације обезбеде одстојања која су наведена у табели:

Табела: Заштитна одстојања од надземних електроенергетских водова

Називни напон далековода (kV)	<20	35	110	220	400
Ширина заштитне зоне – растојање од централне линије далековода, лево и десно по (m)	10	15	25	30	30

Унутар наведене заштитне зоне није дозвољено планирање и изградња објеката за дужи боравак људи.

Припрема за изградњу, постављање и употребу нових извора нејонизујућег зрачења, односно реконструкцију постојећих извора нејонизујућих зрачења, врши се уз:

– прибављање услова и мера заштите животне средине које издаје надлежни орган у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;

– процену утицаја на животну средину у поступку који спроводи надлежни орган пре издавања грађевинске дозволе за нову изградњу, односно постављање и употребу у складу са прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

У поступку издавања услова и мера заштите животне средине, односно одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину корисник извора нејонизујућег зрачења од посебног интереса подноси надлежном органу стручну оцену оптерећења животне средине као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- болница,
- породилишта,
- дечјих вртића,
- школа
- простора дечијих игралишта

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката болница, породилишта, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50 m.

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

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 15 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

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

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл;
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл.

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

Заштита од притиска који постоји због опасних индустрија

Опште и посебне мере везане за смањење притиска од опасних индустрија на животну средину и људе су везане за смањење вероватноће настанка хемијских удеса.

У централним и средњим зонама територије обухваћене планом не могу постојати објекти или активности које могу довести до хемијских удеса са вероватноћом 10^{-2} учесталости догађаја/год.

У периферној зони та вероватноћа не би смела да буде већа од 10^{-1} догађаја/год.

Аеродром и Предајни центар

Проширење и модернизација Аеродрома „Никола Тесла” треба да обезбеди прелазак Аеродрома „Никола Тесла”

у вишу категорију међународних ваздушних лука. Проширење аеродрома се односи пре свега на изградњу друге писте и формирање карго терминала што ће захтевати и повезивање аеродрома са железничком пругом за путнички и теретни саобраћај, Оспособљавање војног аеродрома „Батајница” за цивилни – карго и нискотарифни саобраћај.

Активирање војног аеродрома „Батајница”, у договору са војном управом, треба да омогући летове компанија са ниским ценама и развој теретног авио саобраћаја.

Мере заштите се крећу у два правца и односе се на:

- мере, односно правила уређења и градње у зони аеродрома, којима је потребно обезбедити заштиту аеродрома и безбедно одвијање летова у складу са условима надлежних служби;

- мере које се односе на заштиту околине од аерозагађења, буке и ризика у близини аеродрома сведе се на дефинисање зона у оквиру којих са аспекта угрожености животне средине не треба планирати градњу стамбених или других повредивих објеката (школа, дечијих установа, болница спортско рекреативних зона). Зелене површине на којима је могућа екстензивна пољопривредна производња, на правцима и у близини слетно полетних писти, због потенцијално високог загађења земљишта, не треба користити за производњу биљака које се могу наћи у ланцу људске исхране, већ за производњу цвећа или индустријских биљака које се могу користити за производњу биогорива;

- обавезна је примена посебних услове за пројектовање и изградњу објеката који се планирају у зони утицаја полетно-слетне стазе Аеродрома „Никола Тесла” и система за навођење авиона и контролу летења;

- за објекат предајног центра и антенског постројења обавезна је примена услова прописана Правилником о величини заштитне зоне у близини одређених радио-станица.

Мере за унапређење стања

Унапређење квалитета ваздуха

Смањење загађења ваздуха пореклом од саобраћаја обезбедиће се:

- изградњом мостова Дунава и саобраћајница спољне магистралне тангенте и северне тангенте;
- реконструкцијом саобраћајница које стварају услове алтернативног међусобног повезивање делова Београда;
- развојем градско-приградске железнице;
- модернизацијом јавног градског саобраћаја;
- развојем јавног саобраћаја на Сави и Дунаву.

Реализовање наведених мера омогућиће преусмерење транспортног и свог транзитног саобраћаја изван ужег градског подручја.

Предвиђене и друге мере које смањују емисију, афирмише се коришћење ТНГ, биогорива, хибридног и електропогона свих друмских возила.

Квалитет ваздуха се може унапредити коришћењем обновљивих извора енергије (геотермална, енергија сунца, ветра, биомасе и друге), с обзиром да су истраживања и мерења указала на присуство знатних потенцијала и то:

- биомаса и биогас за когенеративна постројења;
- сунчева енергија за задовољење локалних нискотемпературних потреба, као и пасивно коришћење сунчеве енергије, за загревање објеката у зонама ниже густине становања;
- геотермална енергија – може се користити снабдевање топлотном енергијом као и коришћење нискотемпературних подземних вода уз примену топлотних пумпи;
- енергије ветра – потенцијали коришћења углавном за локалне потребе.

Унапређење стања вода

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, као и у приобалном подручју, у складу са Законом о водама, као и Правилником о начину одређивања и одржавања зона саанитарне заштите водоизворишта, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде.

Сва планирана решења развоја система заштите од спољашњих и унутрашњих вода остају на снази, а у складу са Стратегијом развоја града Београда. Планира се даљи развој система за одбрану од поплава и то:

- реконструкција и доградња постојећих објеката, као и изградња нових;

- до уређења малих водотокова такође задржати постојеће критеријуме за димензионисање протицајних профила;

- свуда где постоје могућности треба тежити природном уређењу корита формирањем „плаво-зелених коридора” уз потребне биотехничке мере на сливном подручју;

- формирање малих ретензионих и вишенамених акумулационих простора уз обавезну заштиту вода од загађења;

- постојеће мелирационе канале је потребно реконструирати, измуљити, продубити уз реконструкцију, а по потреби изградити нове канале.

Унапређење стања земљишта

Основне мере за унапређење стања земљишта су:

- забрана пренамене шумског земљишта у друге намене;
- планско пошумљавање и озелењавање девастираних површина;

- контролисана употреба хемијских средстава за заштиту биља на површинама под вегетацијом у складу са Законом о средствима за заштиту биља;

- рекултивација и ремедијација девастираних и контаминираних локација.

Унапређење стања у области биодиверзитета

Унапређење стања у области биодиверзитета подразумева:

- коришћење грађевинског подручја под условима и на начин који обезбеђује очување вредности биодиверзитета и предела односно у складу са прописима о заштити природних добара;

- заштиту строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива заштитом њихових станишта и других мера заштите прописаних Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10 и 47/11);

- идентификовање, описивање и картирање еколошки важних подручја, угрожених, рањивих и ретких типова станишта на простору ПГР-а;

- очување и унапређење структуре постојећих шума и повећање шума и шумског земљишта;

- успостављање заштитних зелених појасева дуж водотокова, ауто-путева и магистралних саобраћајница;

- успостављање еко коридора за повезивање фрагментисаних ослабљених екосистема;

- није дозвољена промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност еколошких коридора;

- реализовати обнављање деградираних система коришћењем аутохтоних врста;

– допуњавање *in situ* мера очувања биодиверзитета одржавањем *ex situ* локација и спровођењем *ex situ* мера очувања;

– обезбеђивање примене биолошких и других метода за контролу врста;

– није дозвољено уништавање станишта и уништавање дивљих врста.

Такође, све друге мере предвиђене за смањење загађења ваздуха, воде и земљишта истовремено су и мере заштите биолошке разноврсности.

Управљање последицама од хемијских удеса

Последице хемијских удеса на комплексима опасних индустрија и у току транспорта опасних материја директно утичу на величину ризика по животну средину и људе. Због тога су мере заштите које се предузимају у домену саобраћаја у функцији заштите животне средине и људи од хемијских удеса. Истовремено, последице хемијских удеса на комплексу опасних индустрија се могу смањити спровођењем мера које су првенствено везане за планирање и организацију простора.

Мере за смањење ефеката

Спровођењем мера из домена смањења притиска и унапређења стања животне средине смањиће се и потреба за смањењем ефеката који су последица реализације планског документа. С обзиром на чињеницу да се ефекти манифестују углавном после дуже експозиције, мере из домена смањења ефеката морају да нађу место у овом документу. Оне се пре свега односе на:

– промоцију здравственог система, посебно оног који се бави превентивном медицином, обезбедити унапређењем мреже објеката здравствене заштите, приоритетно примарне;

– јачање здравственог капацитета појединаца и појединих група, како би сваки организам могао што адекватније да одговори на изложеност ноксама из окружења, омогућити формирањем зона рекреације и одмора, еколошки здравих зелених простора, бициклических стаза, трим стаза, стаза „здравља” и сл;

– едукацију грађана ради препознавања фактора ризика из животне средине, као и ризичних понашања који могу да корелирају са тим факторима;

– повећање зелених површина уз увођење већег броја отпорних (толерантних) аутохтоних врста, које истовремено имају и заштитну улогу;

– унапређење амбијенталних вредности и зелених простора формирањем кровних вртова и вертикалним озелењавањем фасада.

Студије процене утицаја на животну средину

Овим условима утврђује се обавеза инвеститору да у поступку спровођења планског документа, за потребе прибављања грађевинске дозволе, изради Студију процене утицаја на животну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) посебно на локацијама које се спроводе непосредном применом правила грађења.

У складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститори су дужни да се обрате надлежном Секретаријату за послове заштите животне средине Града Београда. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде

студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

За све планиране активности и делатности (које подлежу процени утицаја) дефинисати обавезне мере којима се у потпуности мора обезбедити заштита околине од загађења.

Студија процене утицаја израђује се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за прибављање грађевинске дозволе.

Начелни садржај студије о процени утицаја на животну средину прописан је чланом 17. поменутог закона, а тачан садржај и обим студије одређује надлежни орган за заштиту животне средине на основу захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја који подноси инвеститор.

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

Цивилна и противпожарна заштита

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 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. Приликом изградње нових комуналних и других објеката инвеститор је дужан да прилагоди те објекте за склањање.

Мрежа објеката и комплекса која формира систем противпожарне заштите града, обрађена је кроз израду посебног Плана генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13).

Планом генералне регулације мреже ватрогасних станица дефинисана је јединствена мрежа ватрогасних станица на посматраној територији и створени су услови за ефикасније обављање делатности заштите људи и материјалних добара од пожара.

Дефинисана је покривеност територије постојећим ватрогасним станицама, типологија ватрогасних станица, нове локације за изградњу ватрогасних станица и формирана јединствена мрежа ватрогасних станица на територији ГУП-а.

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о изменама и допунама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 20/015);

– Закон о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС”, број 54/15);

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

– објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

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

– Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93), Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;

– планирани електроенергетски објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих графостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих графостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ”, број 24/87);

– реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, број 101/10);

– објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89);

– уколико се планира гасификација 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), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ”, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ”, број 20/92). У складу са Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Службени лист РС”, број 54/15) мора се прибавити Одобрење за трасу гасовода и место МРС-а од стране Управе за заштиту и спасавање.

Простори од интереса за одбрану земље

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), овим планом дефинисани су комплекси и објекти у обухвату плана тј. број, локација, заштитна зона и статус комплекса.

Перспективни комплекси посебне намене обухватају површине и објекте које користи Министарство одбране у оквиру обухвата плана. У складу са потребама Министарства одбране, планом су дефинисани објекти и комплекси перспективни тј. неопходни за функционисање Војске Србије, око којих се планирају зоне просторне заштите које представљају простор са посебним режимом коришћења, уређења и изградње, које се прописују због безбедности контактне зоне комплекса и активности које се у њима дешавају.

Такође су дефинисани и перспективни објекти и уређења територије за потребе система одбране-скелски прелази, за које је предвиђена зона забрањене градње и постављање пловних објеката на делу обале и акваторија.

Комплекси који су у близини или у самом градском језгру, који су оштећени у бомбардовању, који према инфраструктурној опремљености не задовољавају усвојене стандарде и сл., односно који су нерационални за функ-

ционисање Војске Србије, дефинисани су у Мастер плану Војске Србије као неперспективни комплекси и за њих је потребно извршити конверзију намене, из статуса посебне намене у цивилну намену и функцију усаглашену са потребама и захтевима града и Војске Србије (јавне службе, становање са комерцијалним садржајима и др.).

Промена намене реализоваће се кроз даљу урбанистичку разраду планским документима нижег реда, уз претходну сагласност и мишљење Министарства одбране.

Заштита од природних елементарних непогода

Од савремених појава, за терене овакве геолошке грађе карактеристична је појава клизишта, (одрона), поплава и ликвефакције.

Мере за заштиту од клизишта

На територији Београда од појава нестабилности најзаступљенија су клизишта (прилог број 14). Клизишта су присутна у природним условима на падинама, речним и поточним долинама, али и дуж саобраћајница или других грађевинских објеката где су настале услед неадекватног засецања природног тла. На београдском подручју бројна клижења земљаних маса присутна су на просторима југозападно од Авале, почев од Остружнице према Обреновцу, југо-источно, источно и северо-источно од Авале почев од Брегалнице, па уз Дунав према Ритопеку, Вишњици и Миријевском потоку, односно на просторима изграђеним од неогених седимената. На формирање клизишта осим геоморфолошких, хидролошких и хидрогеолошких услова битну улогу игра геолошки, односно литолошки састав и степен његове деградације у приповршинској зони.

Клизишта југозападно, јужно и југоисточно од Авале углавном су формирана у лапоровито-прашинастим (алевритским) глинама плиоценске и лапорима панонске старости.

Клизишта у Ритопеку, Малом и Великом Мокром Лугу, као и у Миријеву формирана су у литолошки хетерогеним срединама сарматске старости и тортонске старости.

Клизишта у кварталним седиментима везана су за делувијалну дробину и делувијално-пролувијалне масне глине.

Слични узроци откидања и кретања земљаних маса присутни су у претортонској „шареној серији” око Вишњице и Великог села, само што тамо постоје и сложенији услови, као што су хетероген литолошки састав саме серије и промена филтрационих сила подземних вода услед осцилације нивоа Дунава.

У вештачким засецима губитком природне влажности долази до отварања, те откидања дуж пукотина и већих блокова при изградњи колектора и саобраћајница у насељу Кумодраж у делувијално-пролувијалним глинама, при изградњи објеката у насељу Миљаковац у претортонској „шареној серији”, као и при изградњи објеката Макиш – горњи ред (на Чукарици) у тектонски испуцалој зони кредних лапора. Другим речима, засецања у оваквим срединама захтевају обавезно подграђивање у току извођења радова.

Неопходно је у циљу заштите од клизишта извршити интегрално уређење простора који су угрожени клизањем које обухвата пројектовање и израду техничке документације (мониторинг, истраживање и санацију), као и примену административних мера (правила уређења, коришћења и заштиту терена угроженим клизањем).

Мере за заштиту од поплава

Катастрофалне поплаве, последица су тешко предвидивог климатско-метеоролошког феномена мале вероватноће појаве. У периоду мај 2014. године тродневне падавине од

120–200 литара по квадратном метру довеле су до бујичних поплава и изливања водотокова (реке Топчидер, реке Сава и реке Дунава). Бујичне поплаве представљају поред клизишта најчешћу појаву из арсенала тзв. „природних ризика”.

Изливањем реке, бујичне поплаве или подизањем нивоа подземне воде је карактеристично за алувијалне делеве терена дуж водотокова и алувијално-пролувијалне делове терена.

Неопходно је у циљу заштите од поплава извршити интегрално уређења бујичних сливова, који обухвата пројектовање и изградњу техничких (преграде, прагови, регулације, микро-акумулације, ретензије, обалоутврде), биотехничких (санација јаруга; заштита површина на нагибима) и биолошких објеката (пошумљавање голети; мелиорације деградираних шума, ливада и пашњака, успостављање воћњака на терасама). Такође, неопходни су и радови на одржавању постојећих система за заштиту од бујица ерозије и поплава (чишћење корита од наноса, вегетације и смећа, поправка оштећених објеката и уређење обалоутврда).

Изливањем реке или подизањем нивоа подземне воде које је карактеристично за алувијалне делеве терена дуж водотокова, решава се насипањем и уређењем обала изградом обалоутврда и кејова чиме се могућност плавења своди на минималну могућност (катастрофални водостај).

Мере заштите од ликвифакције

На деловима терена удаљенијем од падине (алувијалне равни), могућа је појава ликвифакције. Ликвифакција је појава при којој, у условима снажне земљотресне побуде и са већим бројем циклуса смичућих оптерећења, растресити и слабо збијени, ситнозрни, водом засићени пескови услед тренутног губитка чврстоће могу прећи у стање ликвифакције, када се пескови понашају као густа течност. Последице деловања ликвифакције могу бити врло озбиљна оштећења, чак и потпуна рушења врло озбиљно пројектованих и грађених објеката. За процену потенцијала ликвифакције није довољан само повољан гранулометријски састав, слаба збијеност и засићеност пескова водом. Потребно је знати одговарајућу вероватноћу појаве снажних земљотреса, високих магнитуда, који могу довести до ликвифакције у терену. За потребе дефинисања потенцијала ликвифакције неопходно је извести одговарајућа детаљна истраживања терена и проблему дефинисања потенцијала ликвифакције прилазити са неопходном научном строгошћу.

Мере заштите од земљотреса

Према постојећој документацији предметни простор у обухвату плана припада 7° MCS са коефицијентом сеизмичности $K_s=0,025$. Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја („Службени лист СФРЈ”, број 59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са 7° на 8° MCS.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник 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). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{NCR} = 475$ година. Други услов

садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

У циљу заштите људских живота као основног императива у противтрусној градњи као и значај појединих објеката у функционисању система заштите људи огледају се у категорији значаја објеката који се исказује коефицијентом значаја којим се посредно смањује вероватноћа превазилажења на и до 5% у 50 година односно повећава период са ризиком од 10% у коме се могу јавити оштећења или колапс објекта на 1.000 и више година.

На основу Правилник 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) објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

– објекти ван категорије (објекти висине преко 25 спратова);

– објекти I категорије, (школе, спортске дворане, биоскопи, објекти окупљања већег броја људи);

– објекти II категорије (стамбени објекти);

– објекти нижих категорија (помоћни, производни и др.).

Према ЕН 1998-1 поглавље 4.2.5 табела 4.3 објекти се према значају категоришу у четири категорије.

– Објекти IV категорије са коефицијентом значаја $I=1.4$ су објекти од посебног интереса за друштво;

– у III категорији објеката са коефицијентом значаја $I=1.2$ сврстани су објекти у којима се окупља и борави велики број људи (школе, културни центри, велики продајни простори и слично) а у II категорији су стамбени објекти са коефицијентом значаја $I=1.0$;

– категоризација врло високих објеката преко 25 спратова није посебно разматрана европским стандардом али је допуштена националним анексом. С обзиром да су Правилником објекти са преко 25 спратова објекти Ван категорије и имајући у виду да је нпр стандардом за куле, торњеве и димњаке по ЕЦ-8 гранична висина од 80 m постављена за категоризацију објеката у највишу категорију то је у духу стандарда категоризација ових објеката у објекте са коефицијентом значаја $I=1.4$.

Базирано на Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима и ЕН 1998-1

– Објекте висине преко 80 m категорисати као објекте ван категорије по Правилнику и објекте IV категорије са коефицијентом значаја $I=1.4$;

– простране тржене центре, школе, објекте културе категорисати као објекте I категорије са коефицијентом $K_0=1.5$ односно по ЕН 1998-1 објекте III категорији са коефицијентом значаја $I=1.2$;

– стамбене зграде категорисати као објекте II категорије са коефицијентом $K_0=1.0$ односно по ЕН 1998-1 објекте II категорији са коефицијентом значаја $I=1.0$;

– мостове, вијадукте, надвожњаке, према SRPS EN 1998-2 категорисати као обичне мостове са коефицијентом значаја $I=1.0$.

2.2.5. Инжењерско-геолошки услови

(Графички прилог бр. 15-1 до 15-9 „Инжењерско-геолошка категоризација терена” Р 1: 10.000)

Морфолошке карактеристике

У геоморфолошком погледу територија Београда је изразито сложена са доста контраста. Северно од Саве и Дунава имамо типичне равничарске делове терена, за разлику од београдског побрђа, које је испресецано густом мрежом

речних и поточних долина. Посебно је значајно формирање, односно постојање мањих сливова у оквиру слива Саве и Дунава. У морфолошком смислу у северном делу терена истиче се Земунски лесни плато, са котам терена од 80,0 до 105,0 мнв и са стрмим одсеком према Дунаву и Новом Београду. У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска греда” правца север–југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. У оквиру ње се у северном делу истиче врх Авале са 511 мнв и врх Космаја на југу, са 628 мнв. Поменута греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање речних тераса.

С друге стране, у северном делу терена истичу се простране алувијалне равни Саве и Дунава (Макиш, Посавина, Панчевачки рит), које представљају и најниже делова терена са котам у границама од 70,0 до 73,0 мнв испресецане густом мрежом канала за одвођење сувишних вода. Долине Саве и Дунава у овом делу су, с једне стране, широко отворене (долина Саве према Срему, долина Дунава према Панчевачком рит), а са друге стране су ограничене одсецима (десна обала Дунава) или брежуљкастим падинама (десна обала Саве, десна обала Дунава од Београда до Смедерева). Долине и алувијалне равни у београдском побрђу се битно разликују од претходних. Долине су обично узане, клисурасте и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке, Раље и др.). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река. У хидрографском погледу, поред Саве и Дунава, посебно треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река, Болечица, Грочанска, Железничка река река и др.

Истражни простор припада умерено континенталном климатском појасу са просечним годишњим падавинама око 650–700 mm.

Геолошка грађа

У геолошком погледу територија Београда је веома интересантна и од увек је представљала предмет посебног интересовања и проучавања. Према вертикалном геолошком пресеку територија Београда може се поделити на три јединице које имају своје посебне карактеристике:

- раскомадана мезозојска греда северног дела Шумадије, представљена творевинама средње јуре до горње креде чини подлогу, односно палеорељеф другом структурном спрату, насталом у посткредним неогеним басенима;

- преко различитих геолошких формација мезозојске греде леже творевине другог структурног спрата чија се геологија битно разликује од настанка подлоге а састоји се од неогених творевина почев од хелвет-бурдигала до понта;

- наталожене творевине квартара су најраспрострањеније на територији Београда и поред тога што њихова количина није тако изразита у односу на остале геолошке формације. Њихово присуство у постојећим геоморфолошким условима довело је до изузетне покривености терена уз ограничено распрострањење по дубини. На тај начин добрим делом су замаскиране геолошке карактеристике творевина првог и другог структурног спрата.

Хидрогеолошке карактеристике

Територија Београда одликује се значајним ресурсима подземних вода, пре свега у оквиру алувијалних пескови-

то-шљунковитих наслага и неогених торгонско-сарматских кречњачких наслага. Предмет ове информације су хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25 °С. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Услови за коришћење обновљиве енергије подземних вода

Расположива енергија из изведених истражно-експлоатационих бунара у оквиру простора плана даје позитивне резултате, за коришћење подземне воде као једног од обновљивих видова енергије. За потребе коришћења подземних вода као енергетског ресурса у даљој фази пројектовања прибавити следећу документацију:

- Пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе вишенаменског коришћења подземних вода на делу територије;

- Решење за извођење детаљних хидрогеолошких истраживања издато од стране надлежног министарства;

- Решење о условима заштите природе издато од стране Завода за заштиту природе Србије;

- Решење о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мере техничка заштите археолошких налазишта приликом детаљних хидрогеолошких истраживања, издато од стране Завода за заштиту споменика културе Града Београда;

- Елаборат о резервама подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

- (Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

- Елаборат о зонама санитарне заштите подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

- Пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса- подземних вода из истражно-експлоатационих бунара;

- Сагласност на пројекат испуњености услова и мера одрживог коришћења природних ресурса – подземних вода из истражно-експлоатационих бунара.

Инжењерско-геолошка реонизација

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Основне карактеристике издвојених категорија, односно рејона су:

І Погољни терени (IA₁ и IC₁) – Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (станованост, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

Рејон IA₁ – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0 m. Реон је стабилан у природним условима.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон погољан за изградњу објеката високе и ниске градње;

– при извођењу ископа дубљих од 2,5 m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;

– Саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

Рејон IC_1 – Обухватају земунску лесну зараван у распону ката од 95–107 мнв. Терен са нивоом подземне воде већим од 10 m. Са инжењерско-геолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

– пожељно је да објекти имају подруме, јер се на тај начин смањује дебљина леса врло осетљивог на провлажавање испод темеља;

– при димензионисању темеља водити рачуна о малој дозвољеној носивости лесних наслага;

– прикључци кућних инсталација на спољну мрежу морају бити флексибилни, како би могли да прате прогнозирања слегања објеката и остварени са што мање продора;

– изградњу објеката започети тек по изградњи планиране инфраструктуре;

– имајући у виду осетљивост лесног тла на промену влажности, темељне ископе изводити брзо, по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина. Изведени ископи не треба да стоје дуго отворени. Пожељно је да се последњих 30-так см темељних ископа изводи непосредно пред само бетонирање темеља. Шире изведени ископи морају се одмах затрпати ископаним тлом уз одговарајуће збијање.

Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода које се налазе у оквиру овог рејона ниске енталпије чија температура не прелази 25 °C су је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије.

II Условно повољни терени (IIA_2 , IIA_3 , IIB_1 , IIB_2 , IIC_2 и IIC_3) инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренажање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фундарања. Изградња објеката на овим просторима захтева детаљна геолошка истраживања која ће дефинисати услове градње за сваки појединачни објекат.

Рејон IIA_2 – обухвата терене нагиба 5–10°, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5 m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;

– средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундарање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;

– урбанизација приобаља Саве и потока изизскује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

Рејон IIB_1 – У оквиру овог рејона издвојени су зарављени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наносе реке Саве и Дунава као и Мокролушког, Булбурског, Чубурског, простор Новог Београда до улице Тошин бунар и др. Некадашња површина терена била је забарена, као највећи део Новог Београда и Крњаче, са катама терена око 70,00–72,50 мнв, а антропогеним деловањем. Терен је контролисано насипан и измењене су коте терена, те су садашње коте 73,56 до 78,99 мнв. Наноси су променљиве дебљине 1,0–10,0 m а леже преко масивних панонских лапора. Ниво подземне воде налази се на дубини 1,0–3,0 m од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани, потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода насут хетерогеним песковитом-глиновитим насипом дебљине и до 15 m. Овај рејон је условно повољан за урбанизацију.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;

– средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундарање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација.

Рејон IIB_2 – обухватају терен са катама у распону од 71,00 до 73,50 мнв. Ниво подземних вода је на дубини од 1,5 до 2,0 m од површине терена.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– коришћење овог простора у урбане сврхе захтева примену мелиоративних мера у смислу одстрањивања негативног утицаја подземних вода, неравномерног слегања, побољшања носивости;

– неравномерна слегања код плитког фундарања објеката високоградње решавати уређењем терена (насипањем, израдом тампонског слоја). Код варијанте дубоког фундарања повољни су седименти фазије корита (шљунак, песак). Због високог нивоа подземне воде не препоручује се пројектовање и изградња објеката са подрумским просторијима. У случају да се подземне просторије граде предвидети њихову заштиту, јер ће се наћи у зони осцилација подземних вода;

– објекти мањег специфичног оптерећења могу се утемељити до дубине од 1,0 до 1,5 m без појаве воде у ископу;

– вертикални ископи преко 1,5 m дубине морају се обезбедити од зарушавања и прилива воде;

– врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама средине;

– побољшање носивости средине (и елиминацију штетних слегања) обезбедити применом одговарајућих метода (збијање подтла, уградња шљунчаног тампона и др.);

– око објеката, обезбедити ободне тротоаре са нагибом од објекта;

– обезбедити брзо одводњавање воде са саобраћајница путек кишне канализације или риголе за прикупљање воде;

– водове поставити у канале (по могућству бетонске), са флексибилним везама, како би се при хаваријама спречиле инфилтрација воде у подземље;

– изградњу саобраћајница планирати искључиво у на-сипу, како би се избегле могућности квашења постелице подземном водом. При изради ископа, неопходно је предвидети заштиту од зарушавања и прилива вода применом адекватних техничких и мелиоративних мера.

Рејон ПС₂ – обухвата делове лесне заравни од коте 77,50–85,00 мнв (лесоида). То су терени са нивоом подземне воде од 1 до 3 m.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– објекти високоградње, зависно од спратности, могу се плитко и дубоко темељити, за објекте мале спратности чије специфично додатно оптерећење;

– како је са темељењем објеката нераздвојиво везан проблем засецања падине, у зони леса темељну конструкцију објекта треба прилагодити нагибу терена;

– ради прихватања процедних вода из залеђа, сви укупани делови објекта морају бити штићени адекватним дренажама и хидроизолацијоним мерама. Објекти морају бити потпуно комунално опремљени.

Рејон ПС₃ – обухвата делове лесне заравни од коте 72,00 до коте 77,50 мнв. Ниво подземне воде је на дубини од 1,0 до 2,0 m. Висок ниво подземних вода (73,00–73,50 мнв, краткотрајно скоро и до коте 74,00 мнв) условљава израду објеката без подрумских просторија или примену обимних хидротехничких мера за обарање нивоа подземне воде. Објекте треба нивелационо тако поставити да им кота најнижег пода буде изнад коте 74 мнв. Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1.0 m и условљава потпуно заштиту објеката од подземних вода током експлоатације.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетон;

– грађевински објекти мале спратности, до П+2 могу се темељити плитко;

– објекте велике спратности (веће од П+5) треба темељити дубоко применом шипова веће дужине;

– део локације испод коте 75,50 мнв због високог нивоа подземне воде не препоручује се планирање укупаних делова објекта или планирање тешке хидротехничке заштите;

– неопходно, избором адекватног система темељења и применом санационих мера (уређење терена насипањем, израда тампон слоја) решавати неравномерна слегања;

– при провођењу објеката инфраструктуре и саобраћајница треба избегавати високе усеке а нарочито дуге континуиране усеке нормалне нагибу терена;

– косине треба изводити у кампадама, уз брз континуални рад и што пре затварати са одговарајућом конструкцијом;

– насипање терена у овом делу подручја подразумева предходну припрему и степеничasto усецање косине, а све у циљу очувања стабилности насипа;

– пре израде урбанистичког акта за сваку грађевинску парцелу у оквиру условно повољних терена неопходно је доставити геотехничке услове о могућности и начину градње на предметној локацији.

III Неповољни терени (ПСА₃, ПСА₄, ПСВ₃ и ПСЧ₄) – инжењерско-геолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Ова категорија обухвата терене: узане пролувијалне равни и изворишне чепенке; потенцијално нестабилне падине са умиреним

клизиштима; делова алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче; лесне одсеке са појавом одрона и пролома гла. У оквиру плана издвојена су подручја која су брањена од поплава и која услед тога имају неке посебне режиме коришћења (Крњача, делови уз реку Саву и Дунав сл.). Такође, издвојени су као неповољни. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; регулисање водоток; у зонама испод коте 72,00 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, израдом дренажног система). Приоритет Београда мора бити усклађивање водопроведних проблема са развојем осталих активности.

Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја. Препорука је да се у оквиру ових реона планирају објекти јавног сдржаја и објекти веће спратности.

Рејон ПСА₄ – обухвата делове терена која се налазе на умиреним клизиштима као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. На појединим деловима у оквиру овог рејона техногеном активношћу, као што су незаштићени ископи, хаварије водоводне и канализационе мреже, сенгрупи, дошло је до покретања падина. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од 7 до 10° а локално и до 30°. Ниво подземне воде је од 0,0 до 7,0 m од површине терена.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– терен у оквиру овога рејона су са инжењерскогеолошког аспекта углавном неповољни за урбанизацију;

– стихијност у урбанизацији делова овог рејона знатно је погоршала стање стабилности падина и довела до знатних оштећења на изграђеним објектима;

– у урбанизованим зонама на старим умиреним клизиштима неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа;

– урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно-санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др;

– сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој;

– Препорука је да се на овим просторима планирају јавни објекти и садржаји као и објекти веће спратности.

Рејон ПСВ₃ – обухвата делове алувијалних равни испод коте 72,00 мнв, приобални део мртваје, баре и стараче. Условност рејона је у насипању терена до коте 72,00–72,50 мнв или изради дренажних система. Обухвата делове терена са котамма у у распону од 69,5 до 71,5 мнв. Ниво подземне воде се креће у распону од 0,5 до 1,5 m.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– у оквиру овог рејона градња је могућа тек након насипања терена до минималне коте 72,00 мнв и изградње планиране инфраструктуре;

– врсту и димензије темеља прилагодити карактеристикама насутог материјала;

– мере заштите ископа прилагодити врсти насутог материјала;

– за објекте већег специфичног оптерећења, при избору варијанте дубоког фундарања, узети у обзир до пескови до дубине од 12 m не представљају средину погодну за директно ослањање темеља. Планира се варијанта лебдећих шипова;

– ископе штитити од зарушавања и прилива воде од површине терена одговарајућим меморативним мерама (дренирање, млазно ињектирање, дијафрагме, екрани и др.);

– зоне са водом на површини терена (локалне баре), морају се прво насипати, а затим кроз насип вршити ископ;

– воде поставити у бетонске канале са флексибилним везама у циљу спречавања инфилтрације воде у случају хаварија;

– урбанизација приобаља Саве и потока изискује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

Рејон III₄ – обухвата непосредни ивични део земунске лесне заравни и одсек. Коте терена варирају од 97 мнв (J3) до 107 мнв (С3). Висина одсека износи од 20 до 25 m. У микрону спада и део терена у алувијалној равни Саве и Дунава на коме су се задржали остаци нижих лесних хоризоната. Одсек није урбанизован, изузев појединачних објеката који су израђени локално и на самој косини или у ножици лесног одсека као и подземних објекта (лагума) у северном делу истражног простора. Природни рељеф одсека измењен је засеком у делу Зеленгорске улице, дубоким усеком за бившу железничку пругу (Београд–Суботица), засеком за садашњи прикључак на ауто пут (код Студентског града), за спортске терене, више објекта уз Улицу Тошин бунар као и у делу индустријске зоне према Дунаву. На измену изгледа одсека битно утичу и одрони који се дешавају дуж читавог одсека, нарочито у делу према Дунаву где не постоји урађена обалоутврда.

У зони лесног одсека, која обухвата око 30 m од ивице одсека ка залеђу и испод лесног одсека услови урбанизације су врло строги и захтевају предузимање посебних мера. Стога се овај рејон оцењује као неповољна за урбанизацију.

При урбанизацији простора у непосредном ободном (ивичном) делу лесне заравни неопходне су заштитне мере које подразумевају:

– измештање инфраструктуре у залеђе, заштиту косине растињем са разгранатим и дубоким кореновим системом или адекватним потпорним конструкцијама;

– ножични део одсека треба заштитити од било каквог подсецања, како се неби изавали локални одрони знатних размера и угрозили већ израђене објекте испод и на самој косини одсека;

– део ножице према Дунаву обезбедити израдом обалоутврде на цело потезу како би се обезбедила стабилност и спречило одроњавање;

– постојеће лагуме треба регистровати и у зависности од њиховог стања санирати и обезбедити. Градња изнад лагума захтевају посебан третман и даје одређена ограничења;

– објекти у овом реону морају бити третиран и решавани по посебном поступку, као специјални случајеви а посебно ради дефинисања могуће зоне градње према одсеку;

– неизоставно се мора спречити свако неконтролисано испуштање отпадних вода низ косину одсека;

– у оквиру овог рејона могу се планирати мањи појединачни објекти јавног садржаја;

– део лесног одсека у зони према реци Дунав захтева адекватне санационе мере у циљу обезбеђења одсека и залеђа, а у зони утицаја Дунава и на заштиту подине лесног одсека израдом адекватне обалоутврде.

Пре израде урбанистичког акта за сваку грађевинску парцелу у оквиру овог рејона неопходно је доставити геотехничке услове о могућности и начину градње на предметној локацији.

IV – Врло неповољни терени (IV_A₅, IV_B₄ и IV_C₅) – израдито неповољни терени обухватају терене са појавом активних клизишта, плављене делове алувијалних равни као и делове терена загађени изузетно опасним – токсичним ма-

теријама. Терени који су врло неповољни за урбанизацију захтевају обавезну детаљну разраду (ПДР).

Клизишта су присутна у природним условима на падини, речним и поточним долинама, али и дуж саобраћајница или других грађевинских објеката где су настала услед неадекватног засецања тла.

Рејон IV_A₅ – Овим реоном обухваћен је простор са активним клизиштима а који је испресецан дубоким јаругама у уским гребенима. Нагиб терена врло променљив. Површински делови терена су прекривени растреситим праши-насто-песковитим глинама и свежи лапори. Појава подземне воде је на дубини 1–3 m. Препорука је да се на овим просторима не планира изградња.

Уколико и ови делови терена морају бити укључени за урбанизацију треба рачунати на обимне и сложене санационе мере. Уколико се преко ових простора мора прећи линиским објектима неопходно је кроз посебан процес истраживања и пројектовања ближе сагледати техноекономске услове изградње таквих објеката. Изградња објеката на захтева брижљиву анализу уређења терена и планирања свих планираних садржаја земљаних радова при изградњи. За ове простор обавезна је детаљна планска разрада.

Реон IV_B₄ – У оквиру овог рејона издвојене су зоне уз одбрамбени Дунавски насип и ободне зоне око канала Каловита, Себеш и других канала ископаних у циљу обарања нивоа воде у терену. Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– у циљу очувања функције канала, а тиме и изгледа насеља, као и у циљу да се не наруши стабилност одбрамбеног насипа уз Дунав;

– препорука да се заштити од грађевинске активности и у оквиру њега да се предвиде зелене површине.

Врло неповољни терени – IV_C₅ – Овај рејон обухвата делове терен дуж самог одсека према Дунаву, и поједине делове лесног одсека изнад Виноградарске улице, Улице Тошин бунар. Одсек је висине 5–10 m на делу Виноградарске улице, дуж Улице Тошин бунар, Јакуба Кубуровића варира од 5–30 m док уз Дунав је висине 25–35 m (осим у простору некадашње циглане, где је висине до 10–15 m и и на појединим деловима индустријске зоне где је деградиран не планском градњом). Овај рејон је у делу према Дунаву нестабилан, а у појединим деловима и у граничним условима равнотеже, тако да директно условљава могућу искоришћеност лесног платоа, док део изнад Виноградаске улице и Тошиног бунара захтева да се детаљним истраживањима тачније дефинишу тачне зоне у којима је могућа градња и под којим условима уз примену адекватних мера санације (озелењавање, израда потпорних конструкција, изградња објеката уз сам лесни одсек у циљу заштите од обрушавања итд.).

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

– израда детаљних геолошких истраживања која ће тачно дефинисати зону могуће градње и услове под којим се може градити у зони изнад Виноградарске улице и Улице Тошин бунар;

– заштита одсека на делу према Дунаву, пре свега заштита ножице, од ерозије, чиме ће се онемогућити даљи процес нарушавања стабилности одсека, израдом одговарајуће конструкције (кејски зид или обалоутврда);

– спречавање испирања – суфозије песка у ножици израдом дренажног слоја у самој потпорној, обалоутврдној конструкцији;

– ублажавање стрмог нагиба одсека израдом косина и берми; косине се додатно морају заштити био-торкретом и брзорастућим дрвећем, растер плочама, итд на деловима на којима се одсек неће штитити као природно добро;

– потпуно контролисано упуштање и одвођење површинских вода;

– заштита од ерозије и накнадног провлажавања постојећих јаруга и усека локалних саобраћајница које се простиру до самог одсека (Дунавска улица);

– стабилизација дела према Дунаву, односно обалног дела могла би се извести и путем напера. Самим тим брзина тока непосредно уз обалу би се смањила, а њена еродибилност свела на најмању могућу меру. Део између напера може, у том случају имати и функцију марине;

– не препоручује се никаква грађевинска делатност на одсеку, нити у његовој близини у оквиру овог рејона према Дунаву (до 50 m), без претходно обављених додатних геотехничких истражних радова на одређеној микролокацији.

Целине I и II

У геоморфолошком погледу, на испитиваном подручју запајају се две велика морфолошка облика: алувијална равна река Саве и Дунава и део старог градског језгра од реке Саве до Малог Мокрог Луга. Алувијална равна Саве и Дунава – простире се од коте 72 до коте 69 мнв. Насипањем су измењене коте природног терена, те су садашње коте 75 до 79 мнв. На овој алувијалној равни смештен је део терена јужно од Саве и Дунава. Београдска греда – простире се од реке Саве до Устаничке улице у Малог Мокром Лугу. Представља део гребена који се у благом нагибу од Стојчиног и Зеленог брда на Звездари, спушта у правцу запада и југозапада ка Калемегдану и Мостарској петљи односно ушћу Саве у Дунав са северозападне стране. На овом делу терена су радом спирањем и ерозијом Мокролушког, Дубоког и Чубурског потока са једне стране и Булбудерског потока, са друге стране, формиране заравни нагиба до 5°.

Геолошку грађу предметног простора изграђују: кредни, терцијарни и квартарни седименти, као и рецентне антропогене творевине створене радом човека.

Најстарији седименти, на основу постојеће документације, су седименти кредне старости. После креде је настао хијатус све до бадена, када се успоставља углавном нормална седиментација, без великих прекида.

У кречњачком стенском комплексу у прошлим временима изграђени су лагуми. Једна од карактеристика и специфичности простора Косанчићевог венца и Ташмајдана је присуство више лагума различите величине, квалитета и стабилности. Димензије и попречни пресеци су различити. Поједини делови су зазидани и непознато је шта се догађа иза тих зидова. У прошлости у различитим историјским епохама Београда лагуми су дограђивани и преправљани за различите намене а да то није евидентирано.

У свим лагумима у које је био могућ приступ установљено је да постоји вентилација која је најчешће изведена у облику кружних шахтова који се завршавају изнад површине терена са отворима за вентилацију. Део изнад површине терена је најчешће дотрајао и нагрижен зубом времена. На неким местима евидентиран је продор воде кроз вентилацију.

У неким лагумима били су изграђени водовод, канализација и расвета, који више нису у функцији.

Обиласком лагума утврђено је да су стеновите површине у врло добром стању. Интервенције су потребне само на улазном делу где се налазе зидови од опеке који су делимично руинирани временским утицајима.

Лагуми се могу користити по извршеном детаљном истраживању, снимању и санирању.

Планирана намена лагума за које се утврди да се могу користити, су садржаји културе са компатибилним наменама, угоститељство, комерцијалне делатности и пословање,

под условом да су одговарајуће инфраструктурно опремљени. Улазе у лагуме који ће бити реконструисани у користан простор, обликовати тако да се истакне њихова природна морфологија. Лагуми који неће бити приведени намени, морају бити конструктивно обезбеђени.

На месту подземних лагума омогућити улаз. Предвидети проветравање. Ојачати излазни део лагума пре израде потпорних конструкција, урадити вентилацију, реконструисати постојећу канализацију и осветлење лагума. Спречити процуривање воде или извршити дренарање. Претходно тачно геодетски снимити положај и димензије.

Пре изградње, доградње или реконструкције објеката изнад лагума треба извршити преглед лагума и предузети мере да се не погорша стање у лагуму.

На истражном простору, у границама плана, према Катастру клизишта на територији ГП Београда, регистровано је осам клизишта од који су пет санираних. Санирана клизишта су: У улици Гаврила Принципа – Ломина (2.1.1 до 2.1.4 картографски број из Катастра клизишта), Савска падина непосредно испод Калемегдана (1.1.1), ЈКП „Београд-пут” (3.1.4), Партизански пут – Марјане Грегоран (3.1.5), „БИП – Рудо” (11.1.2) и Железничка станица „Београд центар – Прокоп” (11.1.1). Ветеринарски факултет (12.1.1), Градска болница (13.1.1), Карабурма (3.1.1 до 3.1.3). Ови простори након санације могу се користити за урбанизацију.

У оквиру истражног простора издвојено су четири инжењерско-геолошка рејона: IА₁, IIА₂ и IIIВ₁, IIIА₄, и IVА₅.

На простору целине постоје могућности за коришћење подземне воде као једног вида обновљиве енергије. Значајни су постојећи бунари у БИП-ове фабрике „Скадарлија”, фабрике „Дуга” итд.

У поступку израде урбанистичко-техничке документације, израдити инжењерско-геолошки елаборат са посебним освртом на стабилност стенске масе дуж одсека и у подземним просторијама у целисти.

Целине III и IV

Подручје целине III и IV припада Београдском побрђу. Терен је заталасан. Присутан је већи број узвишења, Липак (251 мнв), Милићево брдо (279 мнв), Вишњичко брдо (270 мнв) и Никино брдо (256 мнв). Ова узвишења, као и целокупан изглед рељефа околног простора, последица су геолошке грађе, тектонског склопа и највероватније, наслеђеног палеорељефа формираног пре неогена. Рељеф је накнадно обликован бројним процесима спирања, јаружања и клизања у неогену и квартару. Обод истражног простора представљен је благом алувијалном равни Дунава са котамма око 72,5 мнв.

Геолошка грађа шире околине истраживаног терена је веома комплексна и недовољно разјашњена. Најстарији седименти који имају и највеће распрострањење су неогени седименти представљени су миоценским и плиоценским наслагама развијеним у: сланачкој серији са шкриљавим, листовитим, битуминозним глинама и плочастим лапорцима са интеркалацијама туfoва (Велико Село и Сланци). Фацији глина (обала Дунава код Вишњице – Вишњичке глине), конгломерата и кречњака – лајтовачки кречњаци (Вишњица и Лештани) и фацији лапора – семилагумски тип развића (Лешће, Миријево и Карабурма) и пескова, који се тешко могу раздвојити од кречњака и лапора са којима се често смењују у вертикалном профилу (Стојчино брдо).

Терен у оквиру целина III и IV одликује се са неколико савремених процеса: клизање, јаружање, физичко-хемијско распаѓање и спирање. Честе појаве клижења у приобаљу Дунава условљене су претежно глиновитим саставом и сложеним структурним склопом терена. Клизашта су присут-

на у Вишњици и Миријевском потоку и Карабурми односно на просторима изграђеним од неогених седимената. Укупно је регистровано 88 клизишта на простору ових целина. На формирање клизишта осим геоморфолошких, хидролошких и хидрогеолошких услова битну улогу игра геолошки, односно литолошки састав и степен његове деградације у приповршинској зони.

Јаружање и спирање развијено је у зони глиновитих и лапоровитих седимената. Јаруге су најчешће формиране у зони бочних ожиљака умирених клизишта и сталних извора. Дубине су 3–5 m. Јаруге су стрмих страна дубоко усечене у повлатне лесне седimente. Планарно спирање развијено је по падинама и благим заравнима изграђеним од терцијарних седимената.

У оквиру истражног простора издвојено су четири инжењерскогеолошка рејона: ПА-2, ПА-3, ПБ-1, ПБ-2, ПП-3, ПП-4, ПП-3 и IV_A₃.

На простору целине постоје могућности за коришћење подземне воде и као једног вида обновљиве енергије као и коришћења топлоте из земљине коре.

Целине V и VI

Целина V је издвојена на левој обали Дунава и захвата подручје насеља Крњаче и Паначевачког рита док целина VI и захвата подручје насеља Борча, Овча и Црвенка, са апсолутним kotaма терена 70,50–73,82 m_nv.

Квартарни седименти су представљени алувијалним наносом Дунава којег изграђују различите фације – фација поводња, фација мртваја и фација корита. Укупна дебљина фације поводња и мртваја је крајње неуједначена и износи од 2 до 8 m, док је утврђена дебљина фације корита од 25 до 30 m (према расположивој документацији). У зони постојећих саобраћајница и на простору колективне градње на више места откривени су техногени материјали. Представљени су: различитим врстама насипа и каналским насипима. Насипи представљају антропогене творевине, изграђени су од хетерогених квартарних материјала, или органогено-барских седимената, добијених изградом нових или чишћењем старих каналских система.

У различитим периодима истраживања, ниво издани је регистрован на дубини 0,4–1,9 m, на апсолутној коти терена у распону 69–71 m_nv.

При високом водостају Дунава, издан се издиже кроз слабо водопропусне глиновите наслаге када одводни канали својим постојањем делују на снижење нивоа. У периоду ниског водостаја, вода се преко канала гравитационо оцеђује ка Дунаву.

У оквиру истражног простора издвојено су четири инжењерскогеолошка рејона: ПБ-2, ПП-3 и ПП-3 и IV_B₄.

Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 22 °C су на простору Борче, Овче и Крњаче је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Целине VII, IX и X

Морфолошки посматрано предметни терен захвата лесну зараван, завршни део Земунске лесне заравни који се манифестује у виду лесног одсека и дела који представља остатак прве савско-дунавске алувијалне терасе и алувијалне равни реке Саве и Дунава.

Лесна зараван представља равничарски део терена иза одсека, са kotaма 97 мнв до коте 107 мнв.

Лесни одсек има генерално пружање СИ-ЈЗ. Висина одсека у подручју истраживања креће се од коте приближно 80 мнв (ножица) до коте 100 мнв (врх). Косина одсека у природном нагибу, око 30°, указује на трагове некадашњих вертикалних цепања и одроњавања за време стварања овог дела терена.

Алувијална тераса која се налази у ножици лесног одсека од коте 80 мнв до коте 75 мнв (део уз улицу Тошин бунар). Ова тераса представља ерозиону терасу река Саве и Дунава. Апсолутне коте предметног терена су од 75.31 до 98.50 мнв.

Алувијална равна река Саве и Дунава је на kotaма 69 до 71 мнв. У садашњим условима терен је регулисан насипањем до садашњих kota које су у распону од 74,50 до 76,5. Пре насипања терена у циљу регулације, на ширем простору су постојали линијски објекти и то: саобраћајнице, стара железничка пруга и канали за одводњавање. Терен пре насипања није посебно припреман, већ су сви постојећи насипи у трупу старих саобраћајница и канал, као и природан терен засути глиновитим материјалом а подређеније песком.

На делу блока 65 (ФОБ и ИМТ) вршео је насипање терена дебљине 1,8–5,8 m, а најчешће 3,5–4 m, са прашинасто-глиновито-песковито тло са грађевинским шупом, рефулирани песак и ливарски песак са пепелом и одливцима. Контаминација тешким металима у овој зони се може очекивати. Како се на предметној локацији налазила ливница неопходно је на овим локацијама извршити проверу контаминације овог простора као и дати предлог санације и будуће градње.

У геолошкој грађи терена истражног простора учествују седименти квартарне старости представљени генетски различитим комплексима. Геолошка средина изграђена је од лесних наслага, лесоида), алувијалних, алувијално-барских, алувијално-језерских и језерско-барских седимената.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје Дунав и Сава. Подаци о водостају Дунава и Саве спадају у елементе значајне за геолошко-геотехничка разматрања. Максимални опагани водостај је 75,46. Катастрофални Стогодишњи прогнозни водостај је 76,2 мнв. На хидрогеолошке карактеристике предметног терена у знатној мери утиче и прихрањивање издани из залеђа Бежанијске косе (Земунске лесне заравни).

Савремени процеси који су последица деловања природних фактора, али има и процеса изазваних урбанизацијом терена присутна су на простору лесног одсека и алувијалне равни. У делу терена обухваћени овим целинама најзначајнији су следећи процеси: проветравање, суфозија, одроњавање, слегање, ликвефакција.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IC-1, ПБ-1, ПБ-2, ПС-2, ПС-3, ПП-3, ПС-4.

Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25°C су на простору Новог Београда и Земуна је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Целине VIII и XI

Ова зона издвојена је на левој обали Саве и обухвата подручје: аеродрома Београд, зону ауто-пута и насеље Сурчин. Истраживани терен обухвата Сремску лесну зараван која се стрмим одсеком спушта на Савску алувијалну раван.

Алувијални „песковити-прашинасто“ наноси Саве изграђују низински део терена (са котама 68–70 m_{nv}) пошавши од побрђа на истоку до Бежанијског одсека на западу и даље преко Саве ка северу. На овим просторима познатим као алувијална равна Саве присутни су остаци меандара, вештачких канала, депресија, појава бара и мочвара. Депоновани су преко алувијалних и алувијално-језерских наслага са „*Corbicula flu minalis*“. Кота подине се креће 63–65 m_{nv}, те им је дебљина 5–7 m. У оквиру алувијалних наноса присутне су све три фазије: фазија мочвара (старача), фазија поводња и фазија корита. Фазије мочвара (ам) јављају се у зонама старих меандара Саве. На тим просторима дошло је до стварања тресета и органских глина. Тресет је дебљине 1–1,5 m и сочивасто се прослојава са органским глинама и прашинама. Органогене глине и прашинаст песак су дебљине 1–3 m. Тераса релативне висине 3–5 m или апсолутне висине 71,5–75 m_{nv}, дебљине 3–7 m присутна је на левој обали Саве посебно на простору, Сурчина. Јавља се у облику заравни на чијој се површини манифестују издужени облици старача. Од рецентне алувијалне равни одвојена је одсеком висине 1–2,5 m (између коте 71,5 и 72–73 m_{nv}). Стараче које су на терену исказане као уски издужени појасеви мање апсолутне висине од околног терена у коме је провлаженост земљишта у време падавина већа. Фазију стараче чине прашине глиновито-песковите са уклопцима и сочивима прашинастог песка ламиниране структуре.

Северно од алувијалне равни Саве од Бежаније према Земуну, а затим од Земуна узводно уз десну обалу Дунава имамо најпотпуније развиће леса на подручју Београда. Западно од овог простора налази се заравњени морфолошки облик са надморским висинама 85–105 m_{nv} познат у стручној литератури као лесна зараван. Лес први хоризонт (I₁) изграђује површински део лесне заравни пошав од коте 95–97 m_{nv} па навише. Просечна му је дебљина 5–7 m. Унутар њега на ширем простору јавља се слој-сочива песка неуједначене дебљине између коте 102–104 m_{nv}, односно 97–100 m_{nv}. Погребена земља први хоризонт констатована је између кота 95–97 m_{nv}. Неуједначене је дебљине 0,5–2 m, прашинасто-глиновитог састава. Други хоризонт леса залеже између кота 95 (97) m_{nv} (са одступањима ± 1,5 m). Просечна му је дебљина 4–5 m. Унутар њега најчешће између коте 90–94 m_{nv} јављају се прослојци пескова. Друга погребена земља јавља се између кота 85–87 m_{nv} (± 1 m), било од повлате или подине. Дебљине је променљиве 0,5–2 m. Лесоиди – III лесни хоризонт, залежу испод коте 85(87) m_{nv}. Дебљине су између 3–5 m. Прослојке пескова садрже у повлатним деловима. Трећа погребена земља залеже између коте 81–80 m_{nv} (са одступањима ± 1,5 m). Лесоиди – IV лесни хоризонт (I_{IV}), залежу између кота 77–80 m_{nv}.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IC-1, IB-2, IC-2, IC-3, IB-3 и IC-4.

Хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 15 °C су на овом простору је интересанте као природни ресурс који се може користити као један од видова обновљиве енергије. Њиховим захватањем преко истражно-експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене.

Целине XII и XIII

Простор обухваћен овим целинама обухвата, различите типове рељефа и терен у распону апсолутних кота између 70 и 217 мнв. Садашњи изглед површине терена је у извесној мери и последица антропогеног деловања обзиром да су урбанизацијом терена савремени геодинамички процеси

делимично заустављени. Ипак велики део који је под заштитом и који је под шумом сачуван је у природном стању и на њему се јасно могу уочити последице савремених геолошких процеса.

У морфолошком погледу истраживани терен највећим делом изграђују брежуљкасте падине различитог нагиба дуж Топчидерске реке, Топчидера, Кошутњака и Раковице. Најмаркантнији морфолошки облици су: алувијална зараван Топчидерске реке ширине од 50 до 300 m и алувијална равна Саве са Адом Међицом, Адом Циганлијом, обалу између Чукаричког рукавца и Радничке улице и део обале између Савског језера и Савске магистрале (Макишко поље) као најнижи део терена у распону апсолутних кота 70–74 мнв. и Кошутњак, као хипсометријски највиши део терена (Кнеза Вишеслава у делу код Филмског града – кота 217).

Примарни морфолошки облици настали после повлачења терцијарног језера су накнадно делимично промењени, замаскирани и ублажени таложењем релативно дебелог квартарног покривача, који се састоји од лесних и делувијалних наслага неуједначене дебљине које покривају највећи део целине. Река Сава је својим радом и током, формирала алувијалне насlage поводња, корита и мртваја. Садашњи облик на терена, на поједним деловима разматраног простора, у многоме је последица антропогеног деловања, што се нарочито односи на већим делом урбанизовану Аду Циганлију. Ерозија, али и антропогени утицаји (градјевинском делатношћу и планирањем терена) морфологија је делимично измењена. То се превасходно односи на делове терена где су изградјени спортски терени, стамбени објекти и сл. тако да је површина терена у зони објеката каскадно планирана у виду косина и платоа.

Геолошка грађа истраживаног терена која је веома сложена а то је превасходно последица сложених услова седиментације и интензивних тектонских покрета који су захватили предметно подручје.

Подручје Точидер–Кошутњак, Баново брдо и Жарково изграђено је од седиментних стена мезозојске и кенозојске старости. Од мезозојских стена присутни су вулканогено седиментни седименти горње јуре, карбонати и класити доње и горње креде, а од кенозојских седименти средњег и горњег миоцена и квартарне творевине. Најстарије стенске масе на овом подручју су вулканогено-седиментне формације малма. Јављају се у виду мањих појава код Бањичког виса, Стражевице и у Жаркову. Формација је састављена од пешчара, глинаца, рожнаца и комада базичних вулканита. Тектонски односи су сложени. На северним падинама Стражевице, на подручју Раковице и код гроба Михајла Обреновића, присутне су појаве седимената који су означени као валендијско-отривско-баремски цефалоподски слојеви. Представљени су лапорцима, глинцима, алевролитима и тамносивим кречњацима са претежно амонитском фауном. У горњим деловима који одговарају отривском и баремском кату седименти садрже богати цефалоподску фауну. Велики делови леве и десне долонске стране Топчидерске реке – Топчидер, Дедиње Кошутњак и Баново брдо, изграђени су од седимената доње креде који су означени као ургонска фазија. Ови седименти су представљени класичним седиментима и банковитим кречњацима који се смењују. Садрже остатке капринидних шкољки, корала, брахиопода, гастропода и цефалопода. Према остацима фауне старост ових седимената је баремска и доњоаптска. Преко ургонске серије на Дедињу лежи појава класични седименти аптске старости. Развијени су претежно пешчари и калкаренисти. Садрже остатке фауне гастропода, ламелибрахијата, брахиопода, корала, ехинодермата и орбитолинида. На бројним изданима констатовани су седименти албског ката и на

подручју Раковице, Кошутњака, Кнежевца, Бановог брда, Чукарице и Жаркова. Поред ових природних изданака албски седименти су откривени и на изданцима откривеним током градње. Доњи део албског ката представљен је грубокластичним седиментима, конгломератима, гвожђевитим и глауконитском пешчарима и наслагама оолита гвожђа. У горњем делу преовлађују ситнозрнији седименти, песковити лапорци, глинци и ситнозрни пешчари. Константовани су представници мекушаца, амонита, беламита, ламелибрахијага и гастропода, а такође и брахиоподе и ехинодермате. На левој долинској страни Топчидерске реке код ковнице новца према Кошутњаку налази се појава турон-сенонских седимената. Заступљени су лапоровити алевролити, који преовлађују и алевролитски лапорци који се међусобно смењују. Појављују се у слојевима 2–20 cm, понекад фино ламинирани. Ретки су ситнозрни пешчари и алевролитски глинци. Садрже фауну иноцерамуса, фораминифера, глобигерина и хетерохеликса. Преко алевролита леже пешчари и ситнозрни конгломерати. Код хиподрома и летње позорнице присутне су појаве плитководних, претежно карбонатних творевина чија је старост одређена као сенонска.

У оквиру широко распрострањених миоцених седимената присутан је низ појава тортонских седимената у облику малих крпа испод сармата и панона. Тортон је на овом подручју представљен песковитим алевритима и глинама. Сарматски седименати покривају веће пространство са леве стране Топчидерске реке од Чукарице преко Бановог брда и Кошутњака па на југ, а са десне стране, Сењак, Дедиње, према Раковици, јављају се у облику крпа испод панонских творевина. Литолошки чланови доњег дела сармата су сиве глине, песковите глине и лапорци са прослојцима песка, а горњег кречњаци, доломитични кречњаци и органогени кречњаци. Најраспрострањеније миоцене творевине су седименти панонског ката. Уједно су међу најраспрострањенијим творевинама на ширем подручју Београда. Покривају мање делове источног истражног подручја Топчидер–Кошутњак, Бановог брда и Жаркова одакле се широко распростиру на исток према градском језгру. Присутни су је бели, сиви и жутомрки лапорци местимично са танким прослојцима песка и кречњака (Марковић Б. и др, 1984).

Од квартарних творевина присутни су алувијални наноси Саве и Топчидерске реке и барски седименти. Алувијон Саве је састављен претежно од пескова са примесама глиновите и алевритичне компоненте. Алувијон Топчидерске реке састоји се из претежно ситнијих фракција, глиновити пескови и шљункови. У алувијалним равнинама присутне су депресије у којима се седиментација барских седимената рецентан процес. Седименти су углавном песковити алеврити. Депресије представљају мртваје и старе меандре углавном Саве. На највишим деловима терена на простору Кошутњака, уз Булевар мира у виду капа налазе се еолски седименти представљени лесоидима и делувијалних седимената заступљене су прашинасто-песковите глине.

Подручје Топчидер–Кошутњак је врло слабо хидрогеолошки истражено за разлику од подручја Макиша и алувиона Саве где се налази и Београдско извориште. На подручју су развијена два типа издани: издан алувијона Саве и Топчидерске реке и карстна издан на кречњацима доње креде и миоцена.

Простор Макишког поља је дефинисан као ужа зона санитарне заштите изворишта Београдског водовода, односно зона непосредне заштите (строг надзора) око водозахватних објеката. Издан на простору Топчидерске реке слабих карактеристика и малог капацитета. При томе је веома угрожена загађењима која потичу од индустрије у топчидерској и раковичкој долини. Храњење ове издани во-

дама тока Топчидерске реке треба детаљно истражити даље нивое планирања.

Карсна издан на на простору Топчидера и Кошутњака Бановог брда и Жаркова располаже са резервама вода не малог значаја. Ова издан је покривена урбаном зоном која у великој мери отежава њено прихрањивање од атмосферских падавина. Воде карстне издани су доброг квалитета. На простору целине постоје могућности за коришћење подземне воде и као једног вида обновљиве енергије као и коришћења топлоте из земљине коре.

Терен у оквиру целина XII и XII одликује се са неколико савремених процеса: клизање, јаружање, физичко-хемијско распадање и спирање. Укупно је регистровано 33 појаве клизишта на простору ових целина. На формирање клизишта осим геоморфолошких, хидролошких и хидрогеолошких услова битну улогу игра геолошки, односно литолошки састав и степен његове деградације у приповршинској зони.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IA1, IA2, IA3, IB-2, IA3, IA4 и IB-3.

Целина XIV

Простор обухваћен овом целином, обухвата широку алувијалну зараван реке Саве (коте 73–76), уску пролувијалну зараван потока Умка, Пећани (коте 80–100), ободне долинске стране и гребене Сремчице и Велике Моштанице (коте 185–250).

Шире подручје истраживања изграђују маринско-језерски седименти терцијера (лапоровите глине и лапори) и разнородни квартарни седименти (колувијални, пролувијално-алувијални, алувијални и делувијални).

Конфигурација речног корита реке Саве је веома сложена због израженог меандрирања тока, рачвања код баричке аде и променљивости ширине тока и нивелете дна. Ширина реке у зони клизишта Дубоко је 280 m (са дужином корита 15–17 m) а узводно и низводно 400–650 m (са дужином корита око 9 m). Режим течења реке Саве, водостаји и процијаји зависе од услова на ушћу, тј. од процијаја Дунава и режима рада ХЕ „Ђердапа”. Меродавни нивои реке Саве су: велика вода – 77,00 mнв, средња велика вода – 73,50 mнв и мала вода 70.10 mнв.

Квартарне насlage и зона распадања терцијарних седимената, због своје структуре, порозности и положаја у склопу терена, представљају „хидрогеолошке колекторе”. Због релативне близине и геометрије водонепропусне подине (масивни-компактни панонски лапори) њихова физичко-механичка својства су углавном неповољна. Ово је један од битних узрока за појаве нестабилности у овом обухвату. Основна карактеристика режима подземних вода је да се оне формирају инфилтрацијом од падавина (на подручју насељених делова Умке, Пећана, Моштанице и Сремчице и инфилтрацијом из водоводне мреже, септичких јама и канала) и евапотранспирацијом, са изузетком приобалног појаса у реку Саву и поток Умка, где су промене водостаја реке и потока основни фактор, формирања режима.

На истражном простору, у границама плана, према Катасту клизишта на територији ГП Београда регистровано је 77 великих нестабилних падина, које су лоциране на десној долинској страни реке Саве и у долинама потока Умка и Дубоко, долинске стране Долинског потока, Остружничке реке потока Сибовник идр. Процес клижења, на овим просторима, је врло стар и претежно спор, вековима обнављан, а клизишта ширена и продубљивана. То је карактеристика свих сличних терцијарних терена који су у истим климатским условима у приобаљу великих река изложени интен-

зивном подлокавању, ерозији и одношењу покренутог материјала. Дубина клизишта је предодређена дебљином зоне распадања и дубином речног и поточних корита. Клизишта су настајала уз обале некадашњих језера а затим река, прогресивно се „пењало” уз падине удаљавајући се од речне матице до неког њеног новог положаја или промене режима тока услед промене климатских услова.

У постојећим историјско-голошким и климатским условима, истраживани терен изложен утицају атмосферичког, раду површинских токова – нарочито реке Саве (клизиште Дубоко) и њених десних притока (потоци Умка и Дубоко, Долински поток и др.), испољена је појава нестабилности које континуално трају до наших дана „премештајући се” с једног ужег локалитета на други, у зависности од неког новог спољњег чиниоца. У савременим условима антропогени фактори имају велики утицај: упуштање већих количина отпадних вода у терену у Умци, Пећинцима, Великој Моштаници и Сремчици промена тока или режима воде у Сави, услед вештачког успора ХЕ „Ђердап” и др. и с тим у вези нагле промене хидрауличког градијента у порној води.

Клизиште Дубоко, које је најпроблематичније, је насељено и преко њега пролази саобраћајница Београд – Обреновац. Највеће насељавање је вршено последњих тридесет пет година. Током 1990. године, на клизишту је регистровано око 500 објеката. У периоду 1960–91. године у 360 објеката се уводи водовод (углавном „дивља мрежа”), око 160 копаних бунара је претворено у септичке јаме. Више од 80% објеката има знатна оштећења, настала услед клижења терена. До почетка 1993. године се срушило 16 објеката, склоно паду 72 објекта, средње су оштећена 204 објекта, а са слабо израженим деформацијама су 102 објекта. На 44 објекта (претежно новијег датума градње) нису уочене деформације. На степен деформисаности није битније утицао тип градње тј. то дали су објекти са или без армирано бетонског скелета.

Размере оштећења објеката су разумљиве ако се има у виду да у насељу нема канализацију, а да се у терен упуштају огромне количине отпадних вода – читаве подземне реке с годишњим протоком од више десетина хиљада кубика. Ове воде натапају и разарају терен, мењајући његова структурна, физичко-хемијска и механичка својства.

Утицаји сеизмике и вибрација за овај ниво пројектовања нису разматрани, иако се ово подручје налази у зони 7^о МЦС скале. У циљу сагледавања ових ризика неопходно је утврдити микросеизмичке параметре, за дату урбанистичку зону или локацију и укључивати их у анализе за наредне фазе пројектовања.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерско-геолошки реони: IA1, IA2, IB-2, IA3, IA4 и IVA₅.

Целине XV и XVI

У геоморфолошком погледу територија обухваћена овом целином припада београдском побрђу, које је испресецано мрежом речних и поточних долина. У београдском побрђу се посебно истиче „Шумадијска греда” правца север-југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. У оквиру ње се у северном делу истиче врх Авале са 511 мнв. Поменути греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба истаћи постојање тераса.

У хидрографском погледу, посебно треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река, Раковачки поток, поток Железовац, Змајевац, Бањички поток, Завојничка река. У подножју Авале налазе се Конопљиште, Вра-

новац, Глеђевац, Карагача, Дубоки поток, са јужних падина Авале полазе пречица, Степашиновачки поток, Драгушица, Смрдан и Рипа. Воде са западних и јужних падина потока на западу прикупља Топчидерска река која се улива у Саву, а са источних Завојничка река која утиче у Дунав итд. Истражни простор припада умерено континенталном климатском појасу са просечним годишњим падавинама око 650–700 mm.

Шире подручје истраживања изграђују маринско-језерски седименти терцијера (лапоровите глине и лапори) и разнородни квартарни седименти (колувијални, пролувијално-алувијални, алувијални и делувијални). На простору Авале и Рипња резултати бројних и дугогодишњих геолошких истраживања показују да у геолошкој грађи учествују магматске, седиментне и метаморфне стене. Далеко највеће распрострањење имају седиментне стене, док се метаморфне и магматске стене јављају само на мањим површинама. Међутим, иако на релативно малој површини, на Авали су заступљене све три групе стена. Најстаријих стена Београда сматрају се серпентинити. На површини терена појављују се на источним и јужним падинама Авале и у сливу Болчке и Топчидерске реке (код села Зуце и у Завојничкој реци почев од кружног пута па до села Лештана. Стене нерасчлањене јурско-кредне старости појављују се у југозападном и западном подножју Авале у долини Топчидерске реке, на подручју Пиносаве, Рипња и Рушња. Представљене су карбонатним седиментима – кречњацима банковитим и слојевитим или спрудним, затим пешчарима, лапорцима, глинцима и рожнацима. Седименти доње креде – ургонске фазије претстављени карбонатном фазијом откривени су западно и северно од Авале. Творевине горње креде тачније турон-сенонски седименти изграђују сам врх Авале и њене падине. Представљене су флишним седиментима и често се називају „Авалски флиш”. Већи простор је прекривен квартарним седиментима представљених алувијалним, пролувијалним, делувијалним и делувијално-пролувијалним седиментима.

На истражном простору, у границама плана, према Катасту клизишта на територији ГП Београда, регистровано је 204 клизишта од који су 20 санираних. Санирана клизишта су на Миљаковцу уз Борску улицу (21.1.1 картографски број из катастра клизишта), падина између Челебичке и Борске улице (21.1.4), падина између пијаце и Борске улице (21.1.5), Техногас – Канарево брдо (22.5.3), Борска улица (22.5.2), пруга Београд – Ниш (Раковица – Кијево 31.2.1), насеље Кијево – Кнежевац (31.5.1), Кружни пут (31.7.1), Пруга Београд–Бар, МЗ Ресник (31.4.1), ТЦ Београд 3 (32.7.1), десна долинска страна потока Крушик (43.7.1), падина изнад Белог потока (44.7.1), Бели поток, клизиште Баре (44.5.1), насеље Бањица – Паунова улица (22.3.8), насеље Миљаковац 2 Варешка и С. Опачића (21.1.2) и зона улица В. Становић и С. Вукасовићева (21.1.3) итд. Ови простори након санације могу се користити за урбанизацију.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерско-геолошки рејони: IA1, IA2, IB-2, IA3, IA4 и IVA₅.

Целине XVI, XVII и XVIII

У београдском побрђу и простору у обухвату целине XVI, XVII и XVIII као значајан морфолошки облик истиче се „Шумадијска греда” правца север-југ, изграђена претежно од мезозојских творевина, серпентинита и других стена. Поменути греда представља развође између Саве и Дунава. Источно и западно од ње су развијени изразито брдовити терени представљени многобројним заравњеним косама, међусобно разбијеним поточним долинама. Посебно треба

истаћи постојање тераса. Због свега наведеног, овом простору треба посветити доста пажње, не само због његове сложености, већ и због тога што ова зона па све до Букуље и Рудника има огроман значај за реконструкцију збивања на целом Балканском полуострву у геолошкој прошлости.

Долине и алувијалне равни су обично узане, ту и тамо клисурасте, када су обично и стрмих страна (изворишни делови Топчидерске реке и потока Железовац, Бањички поток, Кумодрашки, Мокролушки, Дубоки, Чубурски, Булбударски и Мирјевски поток). Највећи број долина је благих страна, нарочито у средњем току одговарајућих водотока. Алувијалне равни су такође узане, са постепеним ширењем ка ушћу потока, односно река.

У хидрографском погледу, треба истаћи сталне површинске токове, као што су: Топчидерска река и Бањички поток који су регулисани и урађени, остали површински токови су уређени и стављена у колектор као Мокролушки, Дубоки, Булбударски и Мирјевски поток.

Геолошку грађу предметног простора изграђују: јурски, кредни, терцијарни и квартарни седименти, као и рецентне антропогене творевине створене радом човека. Резултати бројних и дугогодишњих геолошких истраживања показују да у геолошкој грађи овога простора и његове околине као најстарији седименти јављају се седименти горње јуре и то перидотитска магматска формација је представљена серпентинитима а појављују се на Торлаку, десној долиној страни Топчидерске реке, флишна формација, представљена пешчарима, алевролитима, лапорцима, глиницима, глиненним шкриљцима, рожнацима, бречастим кречњацима и калкаренима који се јављају у долини Топчидерске реке све до подножја Авале. Творевине доње креде откривене су од Топчидерског брда преко Бановог брда. Унутар доње креде издвајају се следећи чланови: лапорци и глиници, ређе лапоровити кречњаци беријас валендина, лапорци, песковити лапорци, пешчари, лапоровити кречњаци валендин отрива, кречњаци, глиници отрив барема, кречњаци барема, кречњаци и пешчари апт алба, гвожђевити пешчари и конгломерати са оолитским рудама гвожђа, ређе гвожђевити лапорци и кречњаци са амонитима албске старости. Од минералних сировина позната су мања лежишта и појава оолитних руда гвожђа који су проматрани у Кошутњаку. Творевине горње креде издвајају се следећи чланови: грауваке, алевролити, песковити кречњаци, конгломерати турона појављују се на десној обали Топчидерске реке, теригено-класични седименти – конгломерати, пешчари са гвожђевитим цементом, прелазе у конгломерате и лапоровите пешчаре мастрихтско-данске старости, констатовани су код „летње позорнице” испод Топчидера. Највеће распрострањење на територији Београда имају неогени седименти у фази лапора-семилагумски тип развића (Лешће, Миријево, Звездара). Панонски седименти су представљени лапоровито-глиновитим седиментима који су констатовани на Дедињу, Вождовцу, Коњарнику.

Већи деотерена обухваћених планом прекривен је квартарним седиментима представљеним: делувијално-пролувијалним, пролувијалним, терасним и делувијалним седиментима као и рецентне антропогене творевине створене радом човека.

На истражном простору, у границама плана, према Катастру клизишта на територији ГП Београда, регистровано је 15 клизишта од који су осам санираних. Санирана клизишта су: стадион ФК „Црвена Звезда” (12.2.1 картографски број из Катастра клизишта), Борска улица у насељу Бањица (22.1.1), фабрика „Прокупац” АД Београд (23.4.2), Кумодраж II, ДИС-Ватроспрем (23.4.3), насеље Кумодраж II (23.4.4), Ласта (24.3.3), „Љубише Појате” – десна падина

Мокролушког потока (24.3.2) и „Мандра” – ауто-пут Београд–Ниш (24.8.3). Ови простори након санације могу се користити за урбанизацију.

На основу овакве геолошке грађе на предметном простору издвојена су три инжењерскогеолошки реони: IA1, IA2, IB1, IIIA3, IIIA4 и IVA₅.

У долинама река и потока има могућности за искоришћење термалне и термоминералне воде као и коришћење хладне воде до 14°C у виду хладне енталпије као једног од видова обновљиве енергије (бушотина и бунар са термоминералном водом у оквиру комплекса „Соко Штарка” у долини Кумодрашког потока).

2.2.6. Мере енергетске ефикасности и изградње

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имано смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

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

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

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

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:– у обликовању избегавају превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

– избежавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

– заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

– груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

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

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

– уградити штедљиве потрошаче енергије;

– као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енер-

гетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 67/12) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

2.2.7. Услови за приступачност простора

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

3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

Правила уређења и грађења за површине јавне намене су усмеравајућа за даљу планску разраду, кроз израду ПДР. За површине јавне намене, чије су грађевинске парцеле аналитичке дефинисане овим планом генералне регулације или имају већ формирану грађевинску парцелу, која је идентична катастарској парцели, представљају основ за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана.

3.1. Саобраћајне површине

(Графички прилог бр. 3-1 до 3-9 „Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа” Р 1: 10.000)

Примарна путна и улична мрежа

Целина I

Целина I обухвата централну зону шумадијског дела града и представља целину са најгушћом путном и уличном мрежом на територији обухвата плана:

– делом ове целине од Аутокоманде до моста Газела (укључујући и мост) пролази постојећи градски ауто-пут, Булевар Франше Д’Еперea (раније део државног пута IА реда број 1 (E-75, M1));

– у делу ове целине налази се државни пут IБ реда, број 47, деоница од Богословије преко Панчевачког моста ка штампарији у Крњачи;

– у овој зони се сустиче велики број радијалних магистралних праваца од којих су најзначајнији Булевар краља Александра – Кнеза Милоша, Деспота Стефана, Булевар војводе Мишића и Савска улица;

– стари трамвајски мост, у рангу магистралне саобраћајнице, планиран је за реконструкцију као друмско-шински мост.

Примарну путну и уличну мрежу ове целине сачињава и велики број улица првог реда и улица другог реда чија је основна улога повезивање магистралних уводних праваца и опслуга садржаја у предметном простору.

– од саобраћајница првог реда најзначајнију улогу у систему уличне мреже града и ове целине имају улице Краља Милана, Београдска, Немањина, Дунавска, Булевар војводе Бојовића, Цвијићева, Краљице Марије, 27. марта, Џорџа Вашингтона, Душанова, Рузвелтова, Француска, као и планирана саобраћајница тзв. „Трансферзала”, веза Булевара кнеза Александра Карађорђевића и Булевара ослобођења са задатком опслуживања и повезивања станице „Београд-центар” у Прокопу са ширим градским подручјем;

– поред осталих, значајније улице другог реда које су у овој целини углавном систему у једносмерног режими саобраћаја су: Улица краља Петра, Ресавска, Народног фронта, Браће Југовића, Балканска, као и планирана саобраћајница која повезује Булевар кнеза А. Карађорђевића и Булевар ослобођења и планирана Нова Дунавска у зони Дорћола.

У Савском амфитеатру, с обзиром на простор који обухвата десну и леву обалу Саве, потребно је планирати и ситуационо и нивелационо дефинисати два моста. Један од мостова (могућа је и тунелска веза), који би био централно постављен, имао би функцију интегрисања простора на десној и левој обали Саве, лако доступан за пешачки и јавни саобраћај, а други магистралног ранга, који би примарну уличну мрежу леве обале Саве повезивао са примарном мрежом на десној обали Саве.

Поред наведеног значајно је поменути и новопланирану везу Савске и Дунавске падине која би се остварила тунелом за друмски саобраћај. Тунел је је планиран као продужетак старог Савског моста, и пружао би се испод Теразијског гребена до Француске улице, или ка зони Дорћола, односно ка Улици деспота Стефана. Тачна позиција портала тунела на Дунавској падини биће дефинисан по спроведеним анализама и детаљној планској разради потеза.

Наведена тунелска деоница према функционалном рангу била би дата у рангу магистралне саобраћајнице. Овај саобраћајни правац има поред осталог задатак растерећења централног градског подручја од саобраћајних токова на правцу Нови Београд – Савски амфитетар – Ада Хуја. Посебан приступ у зону Београдског сајма планиран је реализацијом денivelисаног приступа са планиране саобраћајнице Унутрашњи магистрални прстен у зони петље „Радничка” са циљем денivelисаног преласка постојеће железничке пруге. Осталу уличну мрежу ове целине представљају улице секундарне уличне мреже које су локалног значаја. Укупна дужина примарне уличне мреже у овој целини износи око 75 km, а густина, исказана као количник дужине примарне уличне мреже и површине у обухвату целине износи 5,27 km²/km².

Примарна и секундарна мрежа ове целине је у великој мери ситуационо и нивелационо дефинисана, а велики део се налази у оквиру зоне могуће непосредне примене правила ППР-а, у оквиру границе која је дата на графичком прилогу.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА		Тотал (м)
			ИЗГРАДЊА		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)			
			2015	2021		2015	2021				
I	Бирчанинова	II ред								6.87	6.87
	Булевар деспота Стефана	I ред		224.53	224.53						224.53
		маг	68.05		68.05	262.04				262.04	330.09
	Булевар Војводе Мишића	маг				873.09				873.09	873.09
	чвор Панчевачки мост ДОД	маг	288.73		288.73						288.73
	Дубровачка	II ред				548.21				548.21	548.21
	Дунавска	I ред	466.98	5164	518.62	2895.24				2895.24	3413.86
	Џорџа Вашингтона	I ред					410.42			410.42	410.42
	Француска	I ред					766.43			766.43	766.43
		II ред		62.35	62.35						62.35
	Гучевска	I ред		211.12	211.12						211.12
	Карађорђева	I ред					544.53			544.53	544.53
		II ред				544.87				544.87	544.87
	Кнегиње Зорке	II ред				331.18				331.18	331.18
	Краљице Марије	I ред					491.24			491.24	491.24
	Крунска	I ред				35.20				35.20	35.20
	Максима Горког	I ред	272.83		272.83						272.83
	Мекензијева	I ред				522.58				522.58	522.58
	Митрополита Петра	I ред				58.24				58.24	58.24
	Нова Карађорђева	маг		890.04	890.04						890.04
	Нова Карађорђева	маг		274.34	274.34						274.34
Нова веза Трансверзале са Бул. ослобођења	I ред		540.52	540.52						540.52	
Партизански пут	I ред				503.07				503.07	503.07	
Тадеуша Кошћушка	I ред				333.08				333.08	333.08	
Трнска	I ред					356.08			356.08	356.08	
УМП (Сектор-2)-мост	маг	230.60		230.60						230.60	
УМП-Сектор 5	маг		795.36	795.36						795.36	
Тотал			1327.19	3169.90	4497.10	6923.67	2568.71		9492.38	13989.47	

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини I

У овој целини, у функцији су три подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, тролејбуски и трамвајски и као четврти, градска железница.

У предметној целини планиран је развој Београдског метроа и то у првој фази на правцу Булевар краља Александра – Бранков мост – Нови Београд – Земун, а у другој развој линије која кроз ово подручје повезује Карабурму, Клинички центар, Железничку станицу „Центар” Баново и Петлово брдо.

У постојећем стању у централном делу града у функцији су четири јавне гараже и то: Обилићев венац, Пионирски парк, Народног фронта и Вуков споменик. Планом генералне регулације мреже јавних гаража у овој целини планирано је за реализацију 25 нових локација за изградњу садржаја ове врсте. Поред гаражирања возила у објектима јавних гаража, паркирање возила корисника овог простора обавља се на општим паркиралиштима на јавним површинама у оквиру дефинисаних зона рестриктивног режима стационирања возила.

Паркирање возила корисника садржаја ове зоне поред наведених јавних гаража и паркинг простора, врши се и у оквиру објектима припадајућих парцела на отвореним паркинг површинама и наменским гаражама.

У зони петље „Мостар” планирано је коришћење постојећег паркинга испод ауто-пута са сврхом Park&Ride, а у циљу редукције броја моторних возила у централној градској зони.

У оквиру ове целине лоцирано је и путничко пристаниште на реци Сави као и лука „Београд” на Дунаву. Урбанистичка правила за Луку и садржаје унутар њеног комплекса, као и пристаниште на реци Сави биће разрађена кроз детаљну планску разраду.

Значајну позицију у овој просторној целини заузимају постојећа међуградска и приградска аутобуска станица, железничка станица Београд–Главна, као и железничке станице Београд – Дунав и Београд – Центар у Прокопу.

Основни и пратећи садржаји железничке станице „Центар” у Прокопу, биће сагледани изградом урбанистичког пројекта, а у складу са процењеним превозним захтевима и планираним бројем путника. У складу са реализацијом пројекта „Београд на води” планиран је завршетак и стављање у функцију железничке станице „Центар” у Прокопу. Станица је пролазног типа и планирана је за пријем и отпрему путника у унутрашњем и међународном саобраћају.

Поред објеката неопходних за функционисање железничког превоза на овом простору планирана је и реализација значајног обима комерцијалних садржаја.

За аутобуску станицу (међуградску и приградску) планирано је измештање у зону железничке станице Нови Београд у блоку 42.

Од железничке инфраструктуре на простору у обухвату ове целине, поред измештања Главне железничке станице планирано је измештање и свих осталих садржаја који су данас у функцији железнице у Савском амфитеатру. На предметном простору данас је у функцији и део једноколосечне железничке пруге Нови Београд – Београд – Главна железничка станица и двоколосечне пруге Топчидер – Главна железничка станица. Поред наведених колосека у функцији је и једноколосечна железничка пруга Топчидер – Београд Главна – Дунав станица – Панчево, која пролази око Калемегдана, као једна од железничких веза за привредне и индустријских капацитета у зони Луке „Београд” која ће бити у функцији до реализације алтернативног правца Бели поток – Винча – Панчево.

У зони Луке Београд, реализовано је више индустријских колосека који су у функцији теретног саобраћаја.

У зони Ада хује планирана је реализација путничке железничке станице као и станице за робни рад која је функцији Луке Београд.

Путничка станица на Ада Хуји је повезана са путничким делом железничког чвора, тунелском везом преко железничког стајалиште Вуков споменик до станице Београд центар у Прокопу као и са железничком станицом Дунав.

Такође, планирано је измештање капацитета предузећа „Железнички интегрални транспорт Београд” из Савског амфи-театра у зону станице Београд ранжирна у Макишу, делу планираном за реализацију РТЦ Макиш и контејнерског терминала, са свим потребним инфраструктурним и саобраћајним условљеностима.

Целина II

Целина II представља простор непосредно уз централну градску целину са значајно мањом густином примарне уличне и путне мреже него што је то у целини I.

Магистралну уличну мрежу ове целине представља део улица Булевар краља Александра, саобраћајнице, која представља кичму уличне мреже овог простора и део планиране саобраћајнице Унутрашњи магистрални прстен, саобраћајнице која је планирана са циљем ободног вођења саобраћаја у односу на централну градску зону.

Поред магистралних саобраћајница важну улогу у функционисању саобраћаја у овој зони имају улице првог реда од којих је најзначајнији саобраћајни правац кога формирају следеће улице: Јужни булевар, Господара Вучића, Чингријина и Димитрија Туцовића. Овај саобраћајни правац представља такође један прстенасти градски правац са улогом ободног вођења саобраћаја у односу на зону Врачара и дела Звездаре. Ову саобраћајницу треба детаљно плански разрадити.

Међутим стављање овог саобраћајног правца у функцију захтева изградњу дела саобраћајнице од Улице господара Вучића, преко Улице Вјекослава Ковача до Чингријине и Улице Димитрија Туцовића.

Поред наведеног саобраћајног правца значајно је поменути и улице Војислава Илића, Драгослава Срејовића, Јованке Радаковић као и Улицу Максима Горког.

Улице другог реда у овој целини су: Милешевска, Војводе Шупљикца и Светог Николе.

Дужина примарне уличне мреже у овој зони износи око 21 km, док је густина мреже 2,9 km²/km².

Осталу уличну мрежу ове целине представљају улице секундарне уличне мреже које су локалног значаја.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		ИЗГРАДЊА		РЕКОНСТРУКЦИЈА		Тотал (м)
			2015	2021	2015	2021	2015	2021	Тотал (м)		
II	Булевар краља Александра	маг	80142		80142						80142
	Цара Николаја другог	I ред					584.02		584.02		584.02
	Чингријина	I ред		218.26	218.26		375.30		375.30		593.56
	Димитрија Туцовића	I ред					19107		19107		19107
	Господара Вучића	I ред	883.91		883.91						883.91
	Јужни булевар	I ред	332.80		332.80	955.75		955.75			1288.56
	Максима Горког	I ред	506.45		506.45	346.16		346.16			852.60
	Мекензијева	I ред				488.94		488.94			488.94
	Милешевска	I ред				254.20		254.20			254.20
	Трнска	I ред					3161		3161		3161
	УМП-Сектор 4 (Грчића Миленка)	маг		453.14	453.14						453.14
	УМП-Сектор 4 (Поп Стојанова)	маг		334.99	334.99						334.99
	УМП-Сектор 5	маг		226.73	226.73						226.73
	УМП-Сектор 5 (Северни Булевар)	II ред		36189	36189						36189
	УМП-Сектор 5 (Тршћанска)	маг		16106	16106						16106
	Вјекослава Ковача (Чингријина)	I ред		317.47	317.47						317.47
	Жичка	I ред			147.32						147.32
Тотал			2524.58	3220.85	5746.43	2860.58	597.98	3458.55	9203.98		

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини II

У овој целини, у функцији су три подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, тролејбуски и трамвајски.

Кроз ову целину планиран је развој прве линије Београдског метроа дуж потеза Булевара краља Александра. У зони Вуковог споменика остварује се веза два шинска система јавног превоза путника и то Београдског метроа и градско-приградског система БГ воза.

У целини нема реализованих јавних гаража, а планом генералне регулације планиране су три нове локације за изградњу садржаја ове врсте.

Паркирање возила у овој зони обавља се у наменским отвореним паркинзима и гаражама.

Поред наведеног у предметном простору нема реализованих или планираних пруга или објеката у функцији железнице.

Целина III

Осовину путне и уличне мреже ове целине представља улица Вишњичка која ја са својом регулацијом одговара капацитетној градској саобраћајници у рангу магистрале. Ова саобраћајница је реализована на делу од улице Мије Ковачевића до улице Сланачки пут док је у наставку ка Вишњици до укрштања са Спољном магистралном тангентом, ову саобраћајницу потребно реконструисати до профила и регулације какав је заступљен на њеном изграђеном делу (ширина регулације 41,0 m, која обухвата заштитно зеленило, обостране тротоаре, коловоз и разделно острво).

Друга значајна магистрална саобраћајница ове целине је деоница Улице сланачки пут на делу од раскрснице са Вишњичком улицом до денivelисаног укрштаја са саобраћајницом Спољна магистрална тангента. Овај део саобраћајнице треба реконструисати (односно изградити) у смислу значајног повећања регулационе ширине саобраћајнице што ће на овој деоници обезбдити три саобраћајне траке по смеру, разделно острво и обостране тротоаре, укупне регулације 30,5 m.

Трећа значајна магистрална саобраћајница ове целине је саобраћајница Спољна магистрална тангента. Улога спољне магистралне тангенте се огледа пре свега у стварању могућности за ободно вођење теретног саобраћаја на делу од Панчевачког моста до данашње петље „Мостар”. Реализацијом спољне магистралне тангенте саобраћај, пре свега теретни, биће вођен ободно у односу на изграђено градско ткиво, тако што би се повезали Панчевачки пут и Северна тангента и

постојећи градски ауто-пут у зони насеља Велики Мокри Луг. Овим би траса кретања теретних возила која је данас одређена Решењем о режиму кретања теретних моторних возила кроз град („Службени лист Града Београда”, број 4/05) у потпуности била измештена ван централне градске зоне. За I фазу саобраћајнице Спољна магистрална тангента, деоница од Панчевачког пута са мостом преко Дунава до приступног пута до ТС „Београд 20” у изради Плана детаљне регулације је завршена.

Поред наведених значајно је напоменути и улогу улице Булевар деспота Стефана као дела магистралне уличне мреже и саобраћајнице која уводи саобраћај у центар града.

Улице I реда ове целине су: Миријевски булевар, Драгослава Срејовића, Војводе Мицка Крстића и Маријане Грегоран и оне су у функцији, док је за саобраћајницу Нова Дунавска на делу од Панчевачког моста до пута за Ада Хују израда планске документације завршена.

Улице II реда које су од значаја за функционисање саобраћаја у овој зони су део саобраћајнице Сланачки пут на делу од укрштаја са саобраћајницом Спољна магистрална тангента до Сланаца, Витезова Карађорђевог звезде од саобраћајнице Спољна магистрална тангента до Сланачког пута (веза СМТ и Сланчког пута, коју је потребно у потпуности изградити).

Осталу уличну мрежу ове целине представљају улице секундарне уличне мреже које су локалног значаја.

Дужина примарне путне и уличне мреже у овој зони износи око 25 km, док је густина мреже 1,3 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
III	Булевар деспота Стефана	маг	389.77		389.77				389.77
	Драгослава Срејовића (Партизански пут)	I ред	131.38		131.38	664.08		664.08	2495.46
	Дунавска	I ред		37.18	37.18				37.18
	Мије Ковачевића	I ред				346.45		346.45	346.45
	Нова Дунавска	I ред		116.95	116.95				116.95
	Пут за Ада Хују	I ред		255.28	255.28				255.28
	Сланачки пут	II ред				189.65	864.44	2554.09	2554.09
		маг	595.10		595.10				595.10
	СМТ исток	маг		2576.63	2576.63				2576.63
	Веза СМТ-Сланачки пут	II ред		216.42	216.42				216.42
Вишњички пут	маг		579.45	579.45				579.45	
Тотал			2816.26	7480.90	10297.16	2700.18	864.44	3564.61	13861.77

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини III

У овој целини, у функцији је само аутобуски подсистем јавног градског превоза путника.

Обзиром на потребе и могућности ширења трамвајског саобраћаја од Омладинског стадиона дуж Вишњичке улице, то је у зони укрштања улице Миријевски булевар и Вишњичке планиран нови трамвајски депо, док се у истој зони задржава постојећи аутобуски депо „Карабурма”. Планирано је да се нова трамвајска линија води дуж разделног острва у Вишњичкој улици, а затим Улицом миријевски булевар такође у независној трамвајској баштици, све до Миријевског венца. Укупна дужина нове трамвајске деонице износила би око 5,76 km.

Паркирање возила корисника предметног простора обавља се на отвореним јавним паркинзима површинама углавном уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, унутар објектима припадајућих парцела као и у наменским гаражама у оквиру објеката.

У предметном простору, у зони Ада Хује планирана је реализација објеката и пруга у функцију путничког и теретног железничког саобраћаја. У складу са наведеним, потребно је сагледати могућности и ограничења за денivelисаног вођење железничког саобраћаја у овом простору.

Обзиром на могућност задржавања Луке „Београд” на постојећој локацији уз редукацију површина намењеним овој намени, намеће се потреба реализације робне станице чији се капацитети морају усагласити са функцијом Луке. Реализацијом планираних намена на подручју Ада Хује јавља се потреба повезивања опслуге овог простора железничким градско-приградским путничким саобраћајем. У складу са наведеним потребно је предметни простор детаљно плански сагледати.

Целина IV

Простор у обухвату ове целине саобраћајно је опслужен само друмским саобраћајницама.

У односу на примарну путну и уличну мрежу значајно је поменути само протужетак Улице сланачки пут од гробља „Лешће” ка насељу Велико Село и Сланци.

Што се тиче планиране мреже, планиран је продужетак улице из Сланаца која се води поред Манастира Сланци до саобраћајнице поред Депоније у Винчи. Овим би се дала могућност приступа овом делу града са два праваца Смедеревског пута и Вишњичке улице.

Дужина примарне путне и уличне мреже на подручју у обухвату ове целине износи око 3,5 km, док је густина мреже 0,157 km²/km².

У овој целини, у функцији је само аутобуски подсистем јавног градског превоза путника.

Обзиром да се ради о индивидуалном становању, паркирање возила корисника садржаја врши се у оквиру припадајућих парцела.

У овој просторној целини нема реализованих или планираних објеката у функцији железнице.

Целина V

Основу примарне уличне мреже предметног подручја у оквиру целине V чине Панчевачки пут, државни пут IB реда, број 10 (раније државни пут I реда, М 1.9), Зрењанински пут (раније државни пут I реда, М 24.1) и саобраћајнице Северна тангента, државни пут IB реда, бр. 13 и планирана Спољна магистрална тангента, све у рангу магистралних саобраћајница. Спољна магистрална тангента са планираним мостом преко Дунава у зони „Роспи ћуприје” заједно са Сверном тангентом

представља правац, којим се ствара могућност за ободно вођење саобраћаја у односу на централне делове Земуна, Новог Београда и шумадијског дела града. За саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута израђен је План детаљне регулације.

У делу ове целине налази се државни пут IB реда, број 47, деоница од „Богословије” преко Панчевачког моста ка штампарии у Крњачи.

Саобраћајница првог реда значајна за функционисање саобраћаја ове целине је Стари панчевачки пут који уводи саобраћај из правца Београда у централну зону Панчева.

Примарну уличну мрежу овог подручја сачињавају и саобраћајнице II реда којима се уводи саобраћај у насеља Котеж и Крњача.

Укупна дужина примарне путне и уличне мреже ове целине је око 38,5 km, док је густина мреже 0,784 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			ГодРеал_ГП			2015	2021		
			2015	2021					
V	СМТ исток	маг		3236.16	3236.16				3236.16
	Зрењанински пут	маг		2725.90	2725.90				2725.90
	Тотал			5962.06	5962.06				5962.06

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини V

На подручју у обухвату ове целине, у функцији је само аутобуски подсистем јавног превоза путника.

Паркирање возила корисника предметног простора обавља се на отвореним јавним паркинг површинама углавном уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, унутар објектима припадајућих парцела као и у наменским гаражама у оквиру објеката.

У оквиру предметне целине планирне су три веће саобраћајне површине у зони денивелисаног чвора Панчевачки мост (Банатска страна) са сврхом реализације Park&Ride паркиралишта које би имало за циљ редукацију броја путничких возила у централној градској зони. Ова позиција је веома значајна и са аспекта могућег смањења возила на постојећем Панчевачком мостом.

На простору у оквиру ове просторне целине у функцији је једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд–Панчево. Са ове пруге се одваја индустријски колосек ка Овчи који је такође у функцији.

Поред наведеног планирана је реализација другог колосека на поменутој прузи Београд–Панчево, као и изградња потребне железничке инфраструктуре у функцији опслуге планиране Луке у зони Панчевачког рита, која би са железничком пругом Београд–Панчево била повезана у станици „Овча”.

Планирана лука у Панчевачком риту биће предмет посебног планског документа.

Целина VI

Примарну путну и уличну мрежу целине VI чине магистралне саобраћајнице – Зрењанински (раније државни пут Iб реда, број 11 и државни пут I реда, М 24.1) и Северна тангента државни пут IB реда, бр. 13.

Зрењанински пут је један од уводних магистралних праваца и у постојећем стању има две саобраћајне траке по смеру. Поред наведеног, ова саобраћајница има значајну улогу у одвијању локалног саобраћаја, обзиром, да се са ње врши директна опслуга садржаја у коридору саобраћајнице.

У складу са наведеним, у циљу сегрегације локалног и даљинског саобраћаја, као и побољшања безбедоносних услова одвијања саобраћаја потребно је планирати регулацију ове саобраћајнице у складу са процењеним транспортним захтевима и условима за безбедно одвијање саобраћаја.

Улица другог реда којима се саобраћај уводи у насеље Овча и Борча, је саобраћајница која се пружа паралелно са левом обалом Дунава којом се опслужује приобални појас и насеља у тој зони.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			ГодРеал_ГП			2015	2021		
			2015	2021					
VI	Северна Тангента (Т-6 - Зрењанински пут)	маг	7924.75		7924.75				7924.75
	Северна Тангента (Зрењанински пут-Панчевачки пут)	маг		1225.00	1225.00				1225.00
	Северна тангента-веза за Панчево	маг		6430.79	6430.79				6430.79
	Зрењанински пут	маг		5292.82	5292.82				5292.82
	Тотал		7943.73	23948.61	31873.36				31873.36

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини VI

Укупна дужина примарне путне и уличне мреже ове целине је око 57 km, док је густина мреже 0,696 km²/km².

На подручју у обухвату ове целине, у функцији је само аутобуски подсистем јавног превоза путника.

Паркирање возила корисника предметног простора обавља се на отвореним јавним паркинг површинама углавном уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, унутар објектима припадајућих парцела као и у наменским гаражама у оквиру објеката.

У целини VI нема реализованих или планираних пруга и објеката у функцији железнице.

Целина VII

Примарна путна и улична мрежа овог дела града састоји се од следећих магистралних саобраћајница:

– саобраћајног праваца Булевар Михајла Пупина, Вртларска, Угриновачка, Нови новосадски пут (раније државни пут IA реда број 1 (М-22, Е-75)), који је потребно реконструисати и извршити проширење регулације на делу од Вртларске до везе са Новоим новосадским путем;

– саобраћајнице Т-6, дела који је потребно изграђен као приступна саобраћајница мосту преко Дунава на потезу Земун–Борча.

Улице I реда:

- Улица главна, којом се саобраћај и централне градске зоне уводи у ужу зону старог језгра Земуна;
- Николаја Островског и Творничка, део уличне мреже који у складу са повећаним обимом саобраћаја и другим саобраћајним захтевима треба реконструисати;
- Улица Тошин бунар на делу од улице Жарка Миладиновића до Вртларске;
- Улица првомајска коју у наредном периоду треба реконструисати у складу са саобраћајним захтевима;
- саобраћајни правац који сачињавају улице Херцеговачка, Рада Кончара и Филипа Вишњића;
- јужна саобраћајница и њен продужетак, улица кроз Лаудонов шанац која је у функцији опслуге планираног деопа Београдског метроа коју у потпуности треба изградити.

Од саобраћајница II реда на простору ове целине издвајају се:

- Марије Бурсаћ;
- Горњоградска;
- Новоградска;
- Бежанијска;
- Кеј ослобођења;
- Матије Гупца.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 64,5 km, док је густина мреже 1,03 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		РЕКОНСТРУКЦИЈА		Тотал (м)
			2015	2021	2015	2021	2015	2021	
VII	Цара Душана	I ред					1172.23	1172.23	1172.23
	ДР Младена Стојановића	I ред		1390.71	1390.71				1390.71
	Јакуба Кубуровића	I ред		565.91	565.91				565.91
	Марије Бурсаћ	I ред		696.68	696.68				696.68
	Пазовачки пут	I ред					684.52	684.52	684.52
	Првомајска	I ред					1550.01	1550.01	1550.01
	Т-6	маг	1020.56		1020.56				1020.56
	Тошин Бунар	I ред	754.39		754.39				754.39
	Трг Бранка Радичевића	I ред					158.80	158.80	158.80
	Угриновачка	маг		3152.31	3152.31				3152.31
	Ул. у Алтини	II ред		903.27	903.27				903.27
	Вртларска	маг		416.40	416.40				416.40
	Тотал			1774.95	7125.28	8900.23		3565.56	3565.56

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини VII

На подручју у обухвату ове целине, у функцији је аутобуски подсистем јавног превоза путника и градско-приградска железница. На простору у обухвату ове целине налази се и постојећи депо „Земун”.

Паркирање возила корисника предметног простора обавља се на отвореним јавним паркинг површинама углавном уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, унутар објектима припадајућих парцела као и у наменским гаражама у оквиру објеката.

У целини нема реализованих јавних гаража, а планом генералне регулације планирано је пет нових локација за изградњу садржаја ове врсте.

Поред наведеног, потребно је извршити анализу могућности изградње пешачког моста преко Дунава који би повезао обалу Земуна и Велико ратно острво. Након спроведених анализа везаних за све урбанистичке аспекте, створили би се услови за израду Плана детаљне регулације за сам пешачки мост и остале потребне садржаје који омогућавају његово функционисање.

У оквиру ове просторне целине реализовани су или су планирани за реализацију следећи објекти и постројења у функцији железнице:

- Железничка станица „Земун” коју је потребно детаљно плански разрадити. У оквиру простора у обухвату станице Земун планирана је изградња станичне зграде са леве стране железничке пруге уз простор за утовар и истовар аутомобила, као и изградња пешачког подходника.

Целина VIII

Основу путне и уличне мреже у овој целини, представљају ауто-путски правац, државни пут IA реда A1, (раније државни пут Ia реда број 1 и државни пут првог реда M 22, E-75) Београд – Нови Сад на делу од Батајнице ка Новом Саду и његова деоница од Батајнице ка Добановцима (Обилазница Београда, E70/E75) са чвором „Батајница” као и магистрални правац Нови новосадски пут на делу од саобраћајнице Т-6 до укрштања са ауто-путском деоницом E-75 код Батајнице.

Поред наведеног као наставак Новог новосадског пута после укрштања са ауто-путем E-75 – државним путем IA реда A1, са јужне стране насеља Батајница планирана је магистрална саобраћајница којом се уводи саобраћај у градско подручје са северозападне стране. Овај магистрални правац преузима улогу Старог батајничког друма, на деоници у зони насеља Батајница.

Од саобраћајница које су по функционалном рангу дате као улице I реда најзначајније су:

- Стари Батајнички друм, државни пут IIА реда број 100 (раније државни пут II реда број 102 (раније и државни пут првог реда M22.1), на потезу од саобраћајнице С-8 до границе Плана генералне регулације и
- Обилазница око Батајнице која од планиране петље са ауто-путем E-75 – државним путем IA реда A1, пролази кроз зону планираног логистичког центра, поред железничке станице „Батајница” и повезује се са магистралном саобраћајницом којом се саобраћај уводи и централно градско подручје (наставак Новог новосадског пута);

– Саобраћајница која повезује Батајницу са Угриновцима, државни пут ПБ реда број 319 (раније државни пут другог реда Р 267).

Улице другог реда на подручју ове целине су саобраћајнице којима се уводи саобраћај у насеља Земун поље, Алтина и Плави хоризонти. Једна од најважнијих је свакако Јужна саобраћајница (Јужни булевар у зони насеља Алтина 1) улица другог реда која се пружа од саобраћајнице Т-6, опслужује Техничко-путничку станицу Земун и повезује се на улицу другог реда којом се уводи саобраћај у насеље Алтина 2 и Плави хоризонти.

Укупна дужина примарне путне и уличне мреже ове целине је око 37 km, док је густина мреже 3,64 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
VIII	АУТОПУТ Е-75 БАТАЈНИЦА-ДОБАНОВЦИ	апу т	4099.48		4099.48				4099.48
	БАТАЈНИЧКИ ДРУМ	I ред					6524.98	6524.98	6524.98
	ЈОСИПА БРОЗА ТИТА	I ред					2316.36	2316.36	2316.36
	Јужна саоб. у Алтини	II ред		1559.01	1559.01				1559.01
	Јужна саоб-Алтина (Цвијићева)	II ред		1890.74	1890.74				1890.74
	Јужна саобраћајница	II ред		1249.86	1249.86				1249.86
	НЕСВРСТАНИХ ЗЕМАЉА	I ред					1974.22	1974.22	1974.22
	Обилазница око Батајнице	маг	5649.53		5649.53				5649.53
	Пратећа аутопута Е-75	I ред		753.84	753.84				753.84
		II ред		5483.10	5483.10				5483.10
	Ул. Алтина	II ред		240.29	240.29				240.29
	Ул. у Алтини	II ред		1216.48	1216.48				1216.48
	Улична мрежа Алтина-Пазовачки пут	II ред		126.86	126.86				126.86
Тотал			9749.00	12520.19	22269.20	10815.56	10815.56	33084.76	

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини VIII

На подручју у обухвату ове целине, у функцији је аутобуски подсистем јавног превоза путника и градско-приградска железница. У функцији јавног превоза путника у овој целини планиран је и депо „Горњи Земун” који је планиран и важећим планом детаљне регулације.

Паркирање возила корисника предметног простора обавља се на отвореним јавним паркинг површинама углавном уз саобраћајнице секундарне уличне мреже, унутар објектима припадајућих парцела као и у наменским гаражама у оквиру објекта.

Део простора у границама ове целине обухвата и комплекс војног аеродрома „Батајница” за који ће у неким наредним фазама развоја бити преиспитана могућност ангажовања за потребе цивилног саобраћаја.

У оквиру ове целине налазе се постојећи и планирани објекти железничке инфраструктуре и то:

- постојећа двоколосечна железничка пруга од техничко путничке станице „Земун” до Батајнице и даље ка Новој Пазови. Деоницу ове пруге на потезу од Батајнице до ТПС „Земун” и даље Железничкој станици Нови Београд након спроведених саобраћајних и економских анализа потребно је евентуално проширити за још два колосека како би се омогућило несметано функционисање међународног, међуградског, приградског и градског железничког саобраћаја;

- постојећа техничко-путничка станица „Земун” која је детаљно плански разрађена и за коју је дефинисан обухват. Унутар планом дефинисаног обухвата потребно је реализовати све планиране објекте и постројења, како би се у складу са тим извршила и потребна иновација и модернизација постројења у функцији побољшања рада железнице;

- постојећа железничка станица „Батајница” са припадајућим објектима која је такође значајан објекат у функцији „БГ воза”;

- једноколосечна железничка пруга Батајница–Сурчин–Остружница–Београд Ранжирна, која је у функцији теретног саобраћаја, планирана за реконструкцију, односно изградњу још једног колосека;

- планирана једноколосечна железничка пруга која се одваја из железничке станице „Батајница” ка планираном логистичком центру са интермодалним терминалом „Батајница”;

- постојећа једноколосечна пруга Сурчин–Јаково–Бољевци, која се одваја из станице Сурчин, и за коју се планира обнова и реконструкција.

У овој просторној целини потребно је планирати простор за реализацију железничких стајалишта „Алтина” и „Камендин”, директну колосечну везу између станица Земун поље и ТПС Земун као и изградњу пешачких проходника у железничким станицама Земун поље и Батајница.

Поред наведеног планирана је и реализација денivelисаног пружног прелаза у Батајници.

Целина IX

Кичму примарне путне и уличне мреже ове зоне чине улице:

Градски ауто-пут, (раније део државног пута IA реда број 1 (Е-75,М1)), у рангу ауто-пута, денivelисаног укрштаја са Улицом Тошин бунар, и њен наставак Булевар Арсенија Чарнојевића (градски ауто-пут, део до моста „Газела”, односно границе обухвата ове целине), затим Булевар Михајла Пупина на делу од Бранковог моста до Улице Александра Дубчека у Земуну у рангу магистралне саобраћајнице, Улица Владимира Поповића са продужетком преко Старог сајмишта до Булевара Николе Тесле такође у рангу магистрале као и Улица омладинских бригада на делу од Општине Нови Београд до новопланиране саобраћајнице 2а–2а.

Саобраћајницу Владимира Поповића на делу од улице Земунски пут до раскрснице са Булеваром Николе Тесле треба у наредном планском периоду реализовати чиме би се добио у потпуности затворен саобраћајни прстен око будућег центра Новог Београда.

Улице првог реда овог подручја представљају саобраћајнице:

- Булевар Николе Тесле;
- Саобраћајни потез Булевар Зорана Ђинђића – Студентска;
- Булевар Милутина Миланковића;
- Улица шпанских бораца;
- Улица пролетерске солидарности;
- Улица париске комуне;
- Улица Милентија Поповића;
- Улица Гоце Делчева;
- Улица ушће;
- Улица Тошин бунар.

Улице другог реда су:

- Улица бродарска;
- Булевар уметности;
- Улица народних хероја;
- Улица Џона Кенедија.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 68 km, док је густина мреже 1.36 km²/km².

Примарна и секундарна мрежа ове целине је у великој мери ситуационо и нивелационо дефинисана, а велики део се налази у оквиру зоне могуће непосредне примене правила ППР-а, у оквиру границе која је дата на графичком прилогу.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
IX	Владимира Поповића (13-13)	маг	223.11		223.11				223.11
	ЗЕМУНСКИ ПУТ	маг	33.67		33.67				33.67
Тотал			256.78		256.78				256.78

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини IX

У овој целини, у функцији су три подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, трамвајски и градско-приградска железница.

Паркирање возила у овој зони обавља се на наменским отвореним паркинзима и у гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама. У оквиру ове целине планиране су три нове локација за реализацију објекта јавних гаража. Поред наведеног, за потребе редукције броја путничких возила у централној градској зони, планиране су четири позиције за реализацију Park&Ride паркиралишта, два у зони Улице Владимира Поповића, једна у зони Бранковог моста и једна у Улици Милутина Миланковића.

У оквиру ове просторне целине реализовани су или су планирани за реализацију следећи објекти и постројења у функцији железнице:

– Железничка пруга од Железничке станице „Нови Београд” до ТПС „Земун” са Бежанијским тунелом. Ову деоницу пруге потребно је након спроведених саобраћајних и економских анализа евентуално проширити за још два колосека како би се омогућило несметано функционисање међународног, међуградског, приградског и градског железничког саобраћаја. (целокупна деоница Батајница – Нови Београд);

– Железничка станица Нови Београд, коју је потребно детаљно плански разрадити;

– Железничка пруга од станице Нови Београд ка станици Београд Центар у Прокопу коју је потребно планирати и реализовати као двоколсечну.

Целина X

Основу примарне путне и уличне мреже ове целине чине градски ауто-пут, (раније део државног пута IA реда број 1 (E-75, M1)), на делу од петље „11. април” до саобраћајнице Т-4.

Магистралне саобраћајнице ове целине су:

– саобраћајни правац Тошин бунар – Војвођанска, (раније део државног пута другог реда број 117 (P153a)) на делу од ауто-пута до раскрснице са Улицом др Ивана Рибара;

– Улица Јурија Гагарина;

– саобраћајни правац Т-6, Др Ивана Рибара на делу од укрштања са саобраћајницом 2а-2а, до везе са Улицом Јурија Гагарина. По изради одговарајуће студијске, техничке и планске документације биће проверна оправданост и сагледане све могућности повезивања леве и десне обале реке Саве на правцу саобраћајница Т-6 (Др Ивана Рибара) – Лазаревачки друм – Трговачка;

– саобраћајни потез 2а-2а на делу од саобраћајнице Т-6 до новог моста преко Реке Саве на низводном шпицу Аде Циганлије;

– нова веза обилазног ауто-пута од петље са планираном трасом саобраћајнице Јужни Јадран, државног пута IA реда број 2 (E763) са Улицом Тошин бунар и Улицом Јурија Гагарина, за који је Ревизиона комисија надлежног министарства Закључком бр. 350-01-00628/2013-04 од 8. јула 2013. године, извршила избор оптималне варијанте и дала предлог да се приступи даљој разради техничке документације Главног пројекта Ауто-пута E-763, Београд – Јужни Јадран, на левој обали реке Саве.

Улице првог реда ове целине су:

– Саобраћајница Т-4 од Лаудоновог шанца до везе са саобраћајницом Т-6;

– Улица партизанске авијације на делу од Ауто-пута до Улице бежанијских илегалца;

- Саобраћајни потез Љубинке Бобић – Гандијева;
 - Улица Милутина Миланковића;
 - Улица омладинских бригада.
- Од улица другог реда издвајају се следеће:
- Др Ивана Рибара;
 - Саобраћајни правац Недељка Гвозденовића – Сурчински пут;
 - Улица Душана Вукасовића;
 - Улица Нехроува;
 - Улица савски насип.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 68 km, док је густина мреже 1.36 km²/km².

Примарна и секундарна мрежа ове целине је у великој мери ситуационо и нивелационо дефинисана, а велики део се налази у оквиру зоне могуће непосредне примене правила ППР-а, у оквиру границе која је дата на графичком прилогу.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		РЕКОНСТРУКЦИЈА	РЕКОНСТРУКЦИЈА	Тотал (м)
			2015	2021	Тотал (м)	2015			
Х	ДР ИВАНА РИБАРА	маг	773.64		773.64				773.64
	Продужетак Јурија Гагарина	маг		4006.86	4006.86				4006.86
	Сурчинска	I ред	45170		45170				45170
	Т-6	маг	1472.25		1472.25				1472.25
	ТОШИН БУНАР	I ред	983.26		983.26				983.26
	Тунел од УЛ.Тошин бунар-Марије Бурсаћ	I ред		843.86	843.86				843.86
	УМП (Сектор-2)	маг	2797.93		2797.93				2797.93
	УМП (Сектор-2)-мост	маг	658.28		658.28				658.28
	Веза Тошин бунар-Обилазница	маг		8573.92	8573.92				8573.92
	Војвођанска	маг	577.39		577.39				577.39
Тотал			7714.45	13424.64	21139.09				21139.09

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини Х

У овој целини, у функцији су три подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, трамвајски и градско приградска железница.

Паркирање возила у овој зони обавља се на наменским отвореним паркинзима и у гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама.

У оквиру ове целине планирано је пет нових локација за реализацију објеката јавних гаража. Поред наведеног, за потребе редукције броја путничких возила у централној градској зони, планирана је једна позиција за реализацију Парк&Риде паркиралишта, и то у зони Железничке станице Нови Београд у Блоку 42.

У овој просторној целини планирана је међународна аутобуска станица. Урбанистичка правила за реализацију планиране станице и садржаја унутар њеног комплекса биће разрађена током детаљне планске разраде.

У оквиру ове просторне целине налазе се два железничка моста, стари и нови, којима се преко реке Саве у постојећем стању возови са правца севера и северозапада уводе у железничке станице Београд–Главна и Београд–Центар. Реализацијом пројекта „Београд на води” стари железнички мост губи своју досадашњу функцију.

Поред наведеног у обухвату ове целине је и тунел Бежанијска коса који је део постојеће двоколосечне пруге Батајница – ТПС „Земун” – Нови Београд.

За спровођење директном применом правила Плана генералне регулације у овој зони планирано је:

- измена регулације саобраћајнице Т-6 дате према важећем Детаљном урбанистичком плану за саобраћајницу Т-6 од Ауто-пута до саобраћајнице 13-13 („Службени лист Града Београда”, број 9/73). Планира се проширење регулације десне стране саобраћајнице од Војвођанске ка Грчкој улици а за потребе смештања шарпе и потпорног зида. (ознака на графичком прилогу С-8).

Целина XI

Средишњим делом ове целине пружа се траса Ауто-пута, (раније део државног пута IA реда број 1 (Е-75, М1)), (коридор Х), саобраћајнице која представља основу уличне мреже ове зоне. Ауто-пут се у овој целини пружа на делу од Саобраћајнице Т-4 до везе са Обилазним ауто-путем односно границе плана.

Магистралну саобраћајну мрежу ове целине чини део саобраћајнице Т-6 на делу од раскрснице са саобраћајницом 2а–2а до раскрснице планиране саобраћајнице другог реда која је планирана да уведе саобраћај у индустријску зону и зону ТПС Земун.

Део примарне уличне мреже, саобраћајнице првог реда у овој целини су:

- Саобраћајни правац Сурчинска – Војвођанска, (раније државни пут II реда број 117 – државни пут другог реда Р 153а);
- Улица аеродромски пут на делу од Сурчинске до постојећег Ауто-пута која пролази кроз аеродромски комплекс, (раније државни пут другог реда Р 266);
- саобраћајни правац кроз индустријску зону Ауто-пут на делу од саобраћајнице 2а–2а до укључења у постојећи ауто-пут.

Улице другог реда ове целине су:

- саобраћајница 1-1 у индустријској зони Ауто-пут;
- Сервисна саобраћајница уз обилазни ауто-пут у зони Сурчина од новог Аеродромског пута до нове везе обилазног ауто-пута од петље са Јужним Јадраном (Е763) са Улицом Тошин бунар и Јурија Гагарина;
- Улица аеродромски пут;
- Улица браће Пухаловић;

– Улица Милана Решетара–Друга нова која повезује Улицу јужни булевар у зони насеља Алтина 1 и саобраћајнице другог реда у зони нове аеродромске петље.

Укупна дужина примарне путне и уличне мреже ове целине је око 77 km, док је густина мреже 0,913 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021	2015	2021					
XI	АУТОПУТ Е-75 БАТАЈНИЦА-ДОБАНОВЦИ	апу т	5375.13				5375.13				5375.13
	Пратећа аутопута Е-75	II ред		7825.33			7825.33				7825.33
	Продужетак Јурија Гагарина	I ред		563.79			563.79				563.79
	Сурчинска	I ред						4253.11		4253.11	4253.11
	УМП у прив.зони Аутопут	маг		5246.77			5246.77				5246.77
	Војвођанска	I ред						4297.90		4297.90	4297.90
Тотал			5375.13	13635.89			19011.03	8551.01		8551.01	27562.04

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XI

У овој целини, у функцији је само аутобуски подсистем јавног превоза путника.

Паркирање возила у овој зони обавља се на наменским отвореним паркинзима и у гаражама, као и на јавним отвореним паркинзима површинама и јавним гаражама.

У оквиру ове целине у функцији је једна јавна гаража на Аеродрому „Никола Тесла”.

Као значајан објекат у функцији саобраћаја у овој просторној целини налази се комплекс Аеродрома „Никола Тесла” који је данас у функцији са једном полетно слетном пистом. Према плановима даљег развоја овог значајног транспортног чвора, планира се изградња још једне полетно слетне писте, као и повећање учешћа Аеродрома „Никола Тесла” и уопште ваздушног саобраћаја у активностима везаним за робне токове како у граду тако и у региону.

Урбанистичка правила за реализацију Аеродрома и садржаја унутар аеродромског комплекса разрађена су важећим планом детаљне разраде. (ДУП Аеродрома „Београд” („Службени лист Града Београда”, број 25/88).

У овој целини за даљи развој железничког саобраћаја планирана је реализација:

– двоколосечне пруге која треба да повеже Аеродром „Никола Тесла” са јавним железничким пругама у оквиру чвора Београд (преко постојеће ТПС Земун). За реализацију ове деонице железничке пруге планиран је коридор ширине 50 метара. Део ове трасе планиран је као тунелска деоница у зони Аеродрома „Никола Тесла”;

– двоколосечне пруге која треба да повеже Аеродром „Никола Тесла” и обилазну теретну једноколосечну железничку пругу Батајница–Сурчин–Остружница–Београд ранжирна у станици Сурчин;

– вођење трасе железничке пруге ка Аеродрому „Никола Тесла”, њен начин увођења у аеродромски комплекс као и сагледавање условљености проистеклих из технологије рада ова два подсистема саобраћаја и дефинисање коначне позиције трасе пруга биће предмет израде посебног плана детаљне регулације.

Целина XII

У оквиру ове целине налази се деоница државног пута IA реда A1, Нови Сад – Београд, Београд – Ниш (раније део државног пута IA реда број 1 (Е-75, M1)) обилазница Београда.

У зони Остружнице, обилазница се преко денивелисане раскрснице укршта државним путем Ib реда, (раније M19) – Савском магистралом.

Поред поменуте Савске магистрале магистралној уличној мрежи овог простора припада и Улица Боре Станковића у Макиши која данас припада делу саобраћајног потеза Кружног пута на делу од Макиша до Лештана.

Од Лазаревачког друма до раскрснице са Улицом водоводском планирана је саобраћајница I-I која треба да повеже Чукарничку падину и државни пут Ib реда бр. 22 (раније M22, M1.9) – Ибарску магистралу.

Улица другог реда ове целине је Стари обреновачки пут којим се врши опслуга садржаја на десној обали Саве и Савског језера.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021	2015	2021					
XII	Аутопут Јужни Јадран	апу т		109.76			109.76				109.76
	Боре Станковића Железник	маг						160167		160167	160167
	Макишка	I ред		1619.45			1619.45				1619.45
	Милорада Јовановића	I ред						2297.81		2297.81	2297.81
	УМП (Сектор-2)-мост	маг		249.29			249.29				249.29
Тотал			249.29	1729.20			1978.49	3899.48		3899.48	5877.97

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XII

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 27 km, док је густина мреже 0,838 km²/km².

У овој целини, у функцији је само аутобуски подсистем јавног превоза путника.

Паркирање возила у овој целини обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинзима површинама.

У оквиру ове целине планирана је једна локације за реализацију објекта јавних гаража и то у зони дела отвореног паркинга простора „Ада Циганлија”. У склопу овог паркинга планирано је коришћење дела за потребе редукције броја путничких возила у централној градској зони.

У овој целини налази се постојећи железнички мост „Остружница” као део обилазне једноколосечне пруге која је у функцији теретног саобраћаја, и ранжирна станица „Макиш” која је преко тунела „Кнежевац” повезана са Топчидерском долином и даље на железничку пругу у оквиру Београдског железничког чвора.

Целина XIII

У обухвату ове просторне целине налазе се следећи делови примарне уличне мреже:

- део ауто-путске обилазнице Београда државног пута IA реда A1 на потезу од планиране саобраћајнице I-1 до денивелсаног укрштаја са Ибарском магистралом, државног пута IB реда број 22 (раније M22, M1.9);
- део магистралне саобраћајнице Кружни пут, (раније државни пут II реда број 168 и P-251), деоница Железник – Ибарска магистрала, државни пут IB реда број 22 (раније M22, M1.9);
- саобраћајни потез Радничка – Савска магистрала на делу од везе са Унутрашњим магистралним прстеном до везе са Лазаревачким друмом и Трговачком улицом;
- приступне саобраћајнице у зони Београдског хиподрома у рангу магистралних саобраћајница;
- Авалска улица, део постојећег Кружног пута на потезу од укрштања са планираном саобраћајницом I-I до укрштаја са Ибарском магистралом, у рангу магистралне саобраћајнице. Овај позез има улогу сервисне саобраћајнице ауто-путској обилазници;
- саобраћајница Трговачка на делу од Радничке улице до везе са Улицом пилота Михаила Петровића у рангу магистралне саобраћајнице. Веза саобраћајнице Трговачке и Пилота Михаила Петровића планирана је као раскрсница са пуним програмом веза у нивоу;
- планирана саобраћајница I-1 на потезу од постојеће раскрснице са Водоводском улицом до улаза у насеље Сремчица у рангу саобраћајнице I реда;
- Улица пожешка као сабирна саобраћајница I реда, која представља кичму саобраћајног система просторне целине Баново брдо;
- Улица Кировљева – Висока са везома на Савску магистралу у рангу улице I реда;
- Улице водоводска, Саобраћајница I-4, Свете Милутиновића у Железнику, Даринке Радовић у Железнику, Језерска улица, Јабланичка, Ратка Митровића представљају улице II реда у овој просторној целини.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ_УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА	РЕКОНСТРУКЦИЈА	РЕКОНСТРУКЦИЈА	Тотал (м)	
			2015	2021					
XIII	Авалска	маг						3524.67	3524.67
	Београдска у Сремцици	I ред						303.59	303.59
	Ибарска магистрала	маг						2883.80	2883.80
	Лоле Рибара Железник	маг						1124	1124
	Паштровићева	I ред						84.53	84.53
	Радничка	маг						807.36	807.36
	Студентска - Железник	II ред		1703.24	1703.24				1703.24
	Трговачка	маг						328.71	328.71
	УЛМ мрежа у Железнику	II ред		419.34	419.34				419.34
	Водоводска	I ред		2540.92	2540.92				2540.92
Тотал				8443.49	8443.49	1621.88	11762.01	13383.89	21827.38

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XIII

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 52 km, док је густина мреже 1,7 km²/km².

У овој целини, у функцији је аутобуски и трамвајски подсистем јавног превоза путника.

Део трасе трамвајског саобраћаја у овој подцелини води се издвојено у односу на остале јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила у овој целини обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркингом површинама. Планом генералне регулације мреже јавних гаража на простору у обухвату ове подцелине планирана је реализација три јавне гараже.

У оквиру ове просторне целине у функцији је обилазна једноколосечна пруга деоница Остружница – Тунел „Железник” испод постојеће Ибарске магистрале, за коју је потребно планирати реализацију још једног, другог, колосека.

Поред наведеног постоји веза Ранжирне станице „Макиш” и обилазне пруге преко Железника и даље ка Реснику и Јајинцима, на којој је планирана и реализација денивелсаног пружног прелаза у Железнику.

За спровођење непосредном применом правила Плана генералне регулације у овој зони дефинисани су:

– елементи детаљне разраде за Пожешку улицу, на делу од границе у обухвату Плана детаљне регулације УМП-а у зони Цареве ћуприје до трамвајске окретнице (ознака на графичком прилогу С-7);

– елементи детаљне разраде за део Улице Драге Спасић – корекција регулације (новопланиране саобраћајнице С-5 према Плану детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу – општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05) на ширину од 8,0 m као и корекција ширине приступа грађевинским парцелама за потребе одвијања двосмерног саобраћаја у ширини од 7,5 m (ознака на графичком прилогу С – 18).

Целина XIV

Примарна улична мреже ове целине састоји се од:

– Саобраћајног правца Савска – 13. октобра, деонице државног пута IB реда број 26, (раније ДП I реда M19) деонице од Остружнице ка Обреновцу у рангу магистралне саобраћајнице;

– Дела Ибарске магистрале државног пута IB реда број 22 (раније M22, M1.9), у рангу магистралне саобраћајнице. Део планиране саобраћајнице I-I, Београдска улица, (раније ДП II реда P204) на потезу кроз насеље Сремчица у рангу улице I реда;

– Улице, Карађорђева, Љубе Ранковића и Гробљанска у Остружници као улице II реда;

– Улице Обреновачка, Златних руковети, Моштаничка и Чедомира Поповића у Сремцици као улице II реда;

– Улице Ивана Милосављевића, Милана Гајића, Карађорђева и Милије Станојевића на Умци као улице II реда;

– Улице 7. јула, Ивана Живојина табаквића, 10. октобра, Ибарски пут, Добривоја Јовановића, Првог маја у насељу Велика Моштаница.

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
XIV	Аутопут Јужни Јадран	апу т		12038.72	12038.72				12038.72
	Београдска у Сремцици	I ред				7848.80		7848.80	7848.80
	Ибарска магистрала	маг				2035.10		2035.10	2035.10
Тотал				12038.72	12038.72	9883.90		9883.90	21922.62

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XIV

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 69 km, док је густина мреже 0,75 km²/km².

У овој целини, у функцији је само аутобуски подсистем јавног превоза путника.

Паркирање возила обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама.

Поред наведеног, у овој целини у функцији је железничка станица „Остружница“ на обилазној прузи Батајница–Сурчин–Остружница–Бели поток. Ова станица је робна станица намењена пријему и отпреми робе.

Целина XV

У оквиру ове просторне целине планирана је траса ауто-путске обилазнице деоница Ибарска магистрала (Орловача) државни пут IB реда број 22 – Ресник у оквиру које се налази и планиран тунел „Стражевица“.

Основу уличне мреже ове целине чине ауто-путски правац, државни пут IA реда број A1 (деоница обилазнице Београда).

Од магистралних саобраћајница на овом подручју су у функцији или су планиране:

– деоница постојећег Кружног пута (раније државног пута II реда бр. 168 и ДП другог реда P251) са постојећим тунелом „Стражевица“ који је у функцији;

– деоница Ибарске магистрале, државног пута IA реда број 22 (раније ДП I реда M19) на потезу од раскрснице са Улицом Пилота Михаила Петровића до Улице 13. септембра којом се уводи саобраћај у насеље Рушањ;

– Улица ослобођења на потезу од Кружног пута у зони наеља Кијево до Варешке улице у Раковици;

– Улица пилота Михаила Петровића од Улице Мишка Крањца до Ибарске магистрале.

Улице које припадају улицама I реда у овој целини су:

– Борска на делу од Пере Велимировића до Улице Мишка Крањца;

– Ратка Вујовића Чоче на делу од Улице пилота Михаила Петровића до укрштања са Улицом 11. крајишке дивизије;

– Саобраћајни потез који сачињавају улице Даринке Радовић и Кнеза Вишеслава.

Улице II реда у овој целини су:

– Гочка, 11. крајишке дивизије, Патријарха Димитрија, Ослободилаца Раковице, Вукасовићева, Велизара Косановића, Варешка, Славка Миљковића и Авалска у Реснику и планиране саобраћајнице кроз насеље Јелезовац–Сунчани брег.

У складу са Одлуком о утврђивању заштићене околине споменика културе Манастира Раковица („Службени гласник РС”, број 58/06) потребно је у даљој планској разради сагледати могућност денivelисаног укрштања улица Патријарха Димитрија, Кружни пут и уличне мреже насеља Јелезовац, у циљу ободног вођења саобраћаја у односу на Манастир Раковица.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 36 km, док је густина мреже 1,3 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
XV	АУТОПУТ ИБАРСКА МАГ-АВАЛСКИ ПУТ	апу т		5408.39	5408.39				5408.39
	Ибарска магистрала	маг	784.35		784.35	594.66		594.66	1379.01
	Кружни пут	маг					432.61	432.61	432.61
	Патријарха Димитрија	маг		3059.72	3059.72				3059.72
	Раковички пут	маг	1194.39		1194.39				1194.39
	СМТ Југ (Пере Велимировића)	маг				728.47		728.47	728.47
Тотал			1978.74	8468.11	10446.85	1323.13	432.61	1755.74	12202.58

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XV

У овој целини, у функцији је поред аутобуског и трамвајског подсистема јавног превоза путника и градско-приградска железница.

На простору између Улице ослободилаца Раковице, терминуса Кнежевац, Улице ослобођења и планиране Улице патријарха Димитрија, потребно је сагледати могућности за организацију новог трамвајског депоа. Потребна површина за трамвајски депо је око 7 ha.

Паркирање возила у овој целини обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама.

За потребе редукције броја путничких возила у централној градској зони, планиран је простор за реализацију Park&Ride паркиралишта, и то у зони Железничке станице Раковица.

У овој целини у функцији су постојећи капацитети железничке инфраструктуре:

– Железничка станица Раковица;

– деоница једноколосечне железничке пруге Београд – Велика Плана;

– деоница једноколосечне обилазне железничке пруге од тунела „Железник“ до Кијева;

– деоница једноколосечне железничке пруге од Кијева, кроз железнички тунел „Стражевица“ преко станице „Јајинци“ до тунела „Бели поток“;

– део постојећег железничког тунела „Кнежевац“ који повезује ранжирну станицу „Макиш“ и топчидерску долину;

– деоница једноколосечне пруге из станице „Раковица“ ка Реснику и даље ка Великој Плани;

– деоница четвороколосечне пруге од Кијева до станице „Раковица“.

Планирани железнички капацитети у овој целини су:

– планирана ТПС „Кијево” која је детаљно плански разрађена према важећем Детаљном урбанистичком плану путничког железничког чвора у Београду („Службени лист Града Београда”, бр. 17/72, 22/76 и 8/77) који треба кориговати и преиспитати у делу везаном за уличну мрежу, а задржати у делу везаном за обухват железничке станице;

– на железничкој прузи (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело Поље) – деоница Београд – Ваљево, за део који је у обухвату овог плана, планирана је изградња другог колосека;

– на железничкој прузи Београд – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница (Табановце), деоница Ресник – Мала Иванча – Велика Плана, за део који је у обухвату овог плана, планирана је изградња другог колосека;

– у овој просторној целини потребно је планирати простор за реализацију стајалишта „Кошутњак”.

За спровођење директном применом правила Плана генералне регулације у овој зони планирано је:

– корекција саобраћајног решења из важеће планске документације (ознака на графичком прилогу С-10).

Локација се налази у јужном делу града и обухвата денivelелсану саобраћајну везу гробља „Орловача” и планиране аутобазе „Врбин поток” са Ибарском магистралом (М-22), тзв. петљу „Врбин поток” и приступу саобраћајницу до гробља „Орловача”.

Петља „Врбин поток” се планира око 1.300 m јужно од места укрштаја Ибарске магистрале са ауто-путском обилазницом (Е75) која иде правцем исток–запад од Бубањ потока ка Остружници.

Целина XVI

Примарана путна и улична мрежа ове просторне целине састоји се од следећих магистралних саобраћајница:

– Патријарха Димитрија која повезује нови мост, на доњем шпицу Аде Циганлије са осталом уличном мрежом. У овој целини траса је на потезу од моста до Улице Пере Велимировића преко које се саобраћај води на спољну магистралну тангенту улицама Борском, Црнотравском и даље ка петљи „Ласта”;

– планирана тунелска деоница Унутрашњег магистралног прстена од петље „Царева Ђуприја” до Улице др Милутина Ивковића и Аутокомнде.

Саобраћајнице првог реда су:

– Саобраћајни потез Црнотравска, Незнаног јунака, Кнеза А. Крађорђевића на делу од везе за Борском улицом на Бањици до везе са Улицом др Милутина Ивковића.

Улицама другог реда припадају саобраћајнице:

– Руска, Косте Главинића, Сање Живановић, Васе Пелагића, Петра Чајковског и Булевар војводе Путник у зони Сењака;

– Раковачки пут, Булевар војводе Мишића и Теодора Драјзера у Топчидерској долини;

– Булевар Кнеза Александра Карађорђевића, Велисава Вуловића, Михајла Аврамовића, Незнаног јунака, Љутице Богдана и Краљице Ане у зони Лисичијег потока, Топчидерског брда и Бањице.

Улица Јеврема Грујића која је према важећем Регулационом плану просторне целине „Дедиње” планирана као колска саобраћајница мења овим планом намену и постаје пешачка комуникација.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 31,5 km, док је густина мреже 2,25 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ_УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		РЕКОНСТРУКЦИЈА 2015	РЕКОНСТРУКЦИЈА 2021	Тотал (м)
			2015	2021	ИЗГРАДЊА Тотал (м)	ИЗГРАДЊА Тотал (м)			
XVI	Булевар Војводе Мишића	маг	219.12			219.12			219.12
	Др Ивковића	I ред			687.03	687.03			687.03
	Паштровићева	I ред	532.82			532.82			532.82
	Пожешка	I ред					422.06		422.06
	Раковички пут	маг	2138.59			2138.59			2138.59
	СМТ југ (Борска)	маг	1717.55			1717.55			1717.55
	СМТ југ (Црнотравска)	маг					507.30		507.30
	СМТ југ (Пере Велимировића)	маг					514.27		514.27
	УМП (Сектор-2)	маг	870.73			870.73			870.73
	УМП Сектор-2	маг			319.60	319.60			319.60
УМП Сектор-2	маг			2315.80	2315.80			2315.80	
Тотал			5478.81	3322.43		8801.24	1443.64		1443.64
									10244.88

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XVI

У овој целини, у функцији су четири подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, тролејбуски и трамвајски, као и градско-приградска железница.

Паркирање возила у овој целини обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама.

У овој целини у функцији су следећи железнички објекти и постројења:

– постојећа деоница двоколсечне пруге од станице „Раковица” ка Топчидеру и Сајму одакле се издваја крак ка Дедињском тунелу са два колосека;

– Железничка станица Топчидер;

– постојећа четвороколосечна пруга од железничке станице „Топчидер” ка Сајму.

На железничкој прузи (Београд) – Ресник – Пожега – Врбница – државна граница – (Бијело поље) – деоница Београд – Ваљево, за део који је у обухвату овог плана, планирана је изградња другог колосека.

За спровођење директном применом правила Плана генералне регулације у овој зони планирано је:

– укидање дела планиране улице Брзакове од темена 189 до темена 122 према аналитичким тачкама важећег РП Просторне целине Дедиње – целина Сењак („Службени лист Града Београда”, број 1/00). Новим саобраћајним решењем омогућен је приступ свим постојећим и планираним грађевинским парцелама у окружењу без угрожавања ширег саобраћајног решења. (ознака на графичком прилогу С-5).

Наиме, све парцеле уз овај део Брзакове имају у постојећем стању одговарајући колски приступ, па Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) планирани део трасе од Т190 до Т194 није потребан за њихово функционисање а угрожава планирану намену на КП 1188/4 КО Савски венац.

Стога се, због немогућности спровођења и уз сагласност Дирекције за грађевинско земљиште, планирани део трасе Брзакове од темена Т190 до Т194, укида. На овој позицији планира се и одговарајућа окретница како је приказано у приложеном графичком прилогу.

Регулациона ширина, попречни профил као и нивелационо решење на осталом делу Брзакове остају исти као у важећем плану.

Целина XVII

Делом предметне просторне целине пружа се градски ауто-пут (раније државни пут Ia реда број 1), и то на потезу од петље „Аутокоманда” до петље „Ласта”. У постојећем стању, остала путна и улична мрежа је преко ауто-пута повезана са два моста и то „Имо мостом” тј. наставком Улице Мишка Јовановића односно Пеке Павловића са једне старне односно Крушевачке са друге стране ауто-пута, и „Плавим мостом” који је саставни део Улице Војислава Илића.

Магистралне саобраћајнице на овом простору су:

– Булевар ослобођења на потезу од раскрснице са улицама Саве Машковића и Црнотравске до Трга „Ослобођења” (Аутокоманда) (раније део државног пута II реда број 141 и регионални пут Р-200);

– Улица кумодрашка на потезу од насеља „Кумодраж 2” до петље „Шумице”. Део ове саобраћајнице је реализован у пуном профилу и то потез од насеља „Кумдраж 2” до везе са Дарвиновом улицом. Други део саобраћајнице од Улице Дарвине до петље „Шумице” је потребно детаљно плански разрадити;

– планиране деонице Унутрашњег магистралног прстена, сектор III потез од Аутокоманде до петље „Шумице” и део сектора IV на потезу од петље „Шумице” до везе са планираном трасом улице Јужни булевар;

– део Булеvara краља Александра (раније део државног пута II реда број 127 и регионални пут Р-100), на потезу од Малог Мокрог Луга до Цветкове пијаце;

– део Борске улице на потезу од Улице Пере Велимировића до везе са Црнотравском улицом.

Улице I реда ове целине су:

– Устаничка на потезу од Аутокоманде до раскрснице са Булеваром краља Александра;

– саобраћајни правац Боровоја Стевановића – Мокролушка на потезу од везе са СМТ-ом у зони насеља Медаковић III до везе са петљом „Шумице”. Део овог саобраћајног правца је изведен у пуном профилу. Цео саобраћајни правац је детаљно плански сагледан;

– саобраћајни правац Драгице Кончар – Заплањска на потезу од СМТ-а до планиране петље „Шумице”;

– Улица војводе Степе на потезу од насеља Кумодраж 2 до Аутокоманде;

– Булевар JHA на потезу од Паунове до раскрснице са Улицом Саве Машковића;

– Војислава Илића на потезу од СМТ-а до раскрснице са улицама Господара Вучића и Јужним булеваром;

– Мите Ружића, веза примарне уличне мреже и уличне мреже насеља Миријево.

Улицама II реда припадају саобраћајнице:

– Паунова и Баштованска у насељу Бањица;

– саобраћајни правац Браће Јерковића – Нова Кумодрашка, чији је део реализован на потезу од Дарвине улице до везе са СМТ-ом. Део ове саобраћајнице на потезу кроз насеље Падина планиран је важећим планом Детаљне регулације четири месне заједнице општине Звездара и Вождовац, насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05);

– Кумодрашка – Љубе Вучковића као веза између нове, планиране трасе Кумодрашке улице и Војводе Степе;

– Улице римска и Мис Ирбијеве које превезују улице Устаничку и Булевар краља Александра;

– Део улица Милана Ракића и Матице Српске у насељу Миријево.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 56 km, док је густина мреже 3,8 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ_УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА	Тотал (м)
			2015	2021		2015	2021		
XVII	Булевар краља Александра	маг	916.21		916.21				916.21
	Др Ивковића	I ред		22.26	22.26				22.26
	ИМО мост	I ред	113.62	41.76	155.38				155.38
	Крушевачка	I ред	73.56		73.56	234.76		234.76	308.32
	М. Јовановића	I ред		180.19	180.19				180.19
	Максима Горког	I ред	596.50		596.50				596.50
	Мишка Јовановића	I ред		239.02	239.02				239.02
	Мокролушка	I ред		1203.42	1203.42				1203.42
	Мокролушка нова	I ред		137.79	137.79				137.79
	Нова Кумодрашка	маг		1312.80	1312.80				1312.80
	Пеке Павловића	I ред		219.49	219.49				219.49
	СМТ југ (Браће Јерковић)	маг	384.74		384.74	188.85		188.85	573.59
	СМТ југ (Кружни пут)	маг	672.70		672.70				672.70
	СМТ југ (Саве Машковић)	маг	324.98		324.98				324.98
	Струмичка	I ред	325.48		325.48				325.48
	УМП Сектор-3	маг		2617.69	2617.69				2617.69
	УМП-Сектор 3 (Грчића Миленка)	маг		171.11	171.11				171.11
УМП-Сектор 4 (Грчића Миленка)	маг		926.70	926.70				926.70	
Тотал			3437.78	8252.23	11690.01	1423.61		1423.61	13113.63

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XVII

У овој целини, у функцији су три подсистема јавног градског превоза путника, аутобуски, тролејбуски и трамвајски. Део трасе трамвајског саобраћаја у овој подцелини води се издвојено у односу на остале јавне саобраћајне површине на потезу од Улице војводе Степе до постојеће трамвајске окретнице на углу Баштованске и Паунове улице.

У оквиру ове целине налази се постојећи аутобуски депо „Космај”, и постојећи тролејбуско-аутобуски терминус „Медаковић 3”. У зони око постојећег аутобуског депоа „Космај”, (мала Аутокоманда) потребно је кроз израду плана детаљне регулације сагледати могућности за организацију новог и измештање постојећег тролејбуског депоа „Дорћол”. Потребна површина за тролејбуски депо је око 5 ха.

Паркирање возила у овој целини обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинзима површинама. У оквиру ове целине планирана је реализација две јавне гаража, у зони насеља Бањица, у оквиру просторне целине „Трошарина” и у Устаничкој улици у зони трамвајског и аутобуског терминаса.

Поред наведеног, у овој целини нема реализованих или планираних пруга и објекат у функцији железничког саобраћаја. За спровођење директном применом правила Плана генералне регулације у овој зони планирано је:

– реализација Нове кумодрашке, на делу од Дарвинове улице до петље „Шумице” (ознака на графичком прилогу С-11).

Предложеним решењем мења се део трасе Улице нова кумодрашка у делу од Витановачке до петље „Шумице”.

Новим решењем Нова кумодрашка остварује везу са Душановачким мостом преко ауто-пута који се такође планира за реконструкцију и проширење;

– реализација приступне саобраћајнице од Улице војводе Степе ка насељу Степа Степановић (ознака на графичком прилогу С-22).

Целина XVIII

Примарну путну и уличну мрежу ове целине чине:

– Ауто-пут на делу од петље „Ласта” до Кружног пута у Бубањ потоку. Овај потез је раније посматран и као део мреже државних путева (ДП IА реда број 1 – магистрални пут М-1, Е75).

Магистралне саобраћајнице:

– Планирана саобраћајница Спољна магистрална тангента на делу од петље Витезова Карађорђевог звезде до везе са Ауто-путем односно везе са јужном деоницом СМТ-а у зони петље „Ласта”;

– Булевар краља Александра (раније део државног пута II реда број 127 и регионални пут Р-100) на потезу од улаза у насеље Калуђерица до насеља Мали Мокри Луг.

Улице I реда:

– Улица витезова Карађорђевог звезде на делу од Улице Мите Ружића до планиране денивелисане везе са саобраћајницом Спољна магистрална тангента;

– продужетак изграђеног дела Улице миријевски булевар на потезу од изграђене деонице до везе са Улицом витезова Карађорђевог звезде у Миријеву;

– део Улице Јованке Радаковић на потезу од раскрснице са Улицом партизански пут до везе са Улицом витезова Карађорђевог звезде.

Улице II реда ове целине су:

– Миријевски венац, Матице Српске, Душана Петровића Шанета, Косте Нађе, Блажа Јовановића и приступна саобраћајница ТС „Београд 20”, у зони насеља Миријево;

– улица Николе Груловића – Партизанска у насељу Мали Мокри Луг и наставак ове саобраћајнице (Нова улица) до везе са Улицом кумодрашка у зони насеља Кумодраж 2;

– улице Николе Груловића, Византијска, Милана Глигоријевића и Стражарска коса као део саобраћајног правца који повезује улицу Војводе Степе и Булевар краља Александра преко Малог односно Великог Мокрог Луга;

– улице Милошев кладенац, Петков кладенац, као и саобраћајнице С1, С2, С3, С7 у зони насеља Падина, планиране у складу са важећим планом Детаљне регулације шетири месне заједнице општине Звездара и Вождовац, насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 42 km, док је густина мреже 1.8 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ГодРеал_ГП		РЕКОНСТРУКЦИЈА	РЕКОНСТРУКЦИЈА	Тотал (м)
			2015	2021	Тотал (м)	2015			
XVIII	Булевар краља Александра	маг		2620.72	2620.72				2620.72
	Јованке Радаковић (Партизански пут)	I ред				1376.90		1376.90	1376.90
	Смедеревски пут	маг					2028.49	2028.49	2028.49
	СМТ исток	маг		6909.38	6909.38				6909.38
	СМТ југ (Браће Јерковић)	маг				453.99		453.99	453.99
	СМТ југ (Кружни пут Падина)	маг	867.02		867.02				867.02
	Витезова Карађорђевог звезде	I ред		47182	47182				47182
Тотал			867.02	10001.92	10868.93	1830.89	2028.49	3859.38	14728.31

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XVIII

У овој целини у функцији је само аутобуски подсистем превоза путника.

У зони Петље „Ласта” у функцији је постојећи аутобуски депо „Ласта”, док се у оквиру насеља „Падина” планира нови тролејбуски депо „Падина”.

Паркирање возила корисника садржаја обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинзима површинама.

Поред наведеног, у овој целини нема реализованих или планираних пруга и објеката у функцији железничког саобраћаја.

За спровођење директном применом правила Плана генералне регулације у овој зони планирано је:

– „отварање” нове раскрснице на саобраћајници СМТ – по принципу улив – излив како би се посредно отворила могућност за редифинисање саобраћајног решења унутар дела простора који је детаљно плански сагледаван Планом детаљне

регулације четири месне заједнице општине Звездара и Вождовац, насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05) (ознака на графичком прилогу С-2).

Овим решењем коригује се решење из важећег Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице борске до пете „Ласта” („Службени лист Града Београда”, број 4/07) у делу који се односи на отварање наведеног приступа.

Наиме, с обзиром на то да је отежана реализација дела саобраћајне мреже дефинисане Планом детаљне регулације четири месне заједнице на општинама Вождовац и Звездара – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05), због објеката изграђених у оквиру планираних саобраћајница, одређен број парцела не може да оствари приступ на јавну површину. Елементима детаљне разраде за локацију С-2 се дефинише коридор за саобраћајну везу дела насеља у коме је поменути проблем присутан са Улицом браће Јерковић (прибављена је сагласност Секретаријата за саобраћај IV-05 бр.344.4-51/2011 од 24. новембра 2011. године). На тај начин се врши промена намена, становања и зелених површина (прибављена је сагласност ЈКП „Зеленило – Београд” бр VII/3 51/810 од 9. јануара 2012. године), које су дефинисане важећим планом у саобраћајне површине.

– део подручја насеља Миријево, Блок Ж, (саобраћајнице на локацији пута за Смрдан) за које се врши планска разрада нових и санација постојећег стања саобраћајница у смислу прихватања постојеће нивелације улица док се регулација истих задржава у складу са важећим Регулационим планом насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02) (ознака на графичком прилогу С -17).

Целина XIX

Примарну путну и уличну мрежу ове целине чине:

– обилазни ауто-пут, обилазница Београда, државни пут IA реда A1 (раније IA реда бр. 1), деоница Ресник – Бубањ поток са везама на Пут за Крагујевац, државни пут II реда број 149, Авалски друм (раније државни пут II реда, P200) и део Ауто-пута Београд–Ниш, посматран и као део деоница путева државне путне мреже (раније IA реда бр. 1) деоница Ауто-пута E-75, државни пут IA реда A1 (раније IA реда бр. 1), Београд–Ниш, потез од Бубањ потока до границе обухвата овог плана;

– деоница државног пута II реда број 149 (раније државни пут II реда бр. 127, регионални пут P-200, Авалски друм или Крагујевачки пут) од укрштања са кружним путем (раније државним путем II реда бр. 168, и P-251) и Обилазницом Београда државним путем IA реда A1, до границе плана, у рангу магистралне саобраћајнице;

– планирана деоница Новог авалског пута у рангу магистралне саобраћајнице, на потезу од Кружног пута, до везе са Кумодрашком улицом у зони насеља Кумодраж 2, који преузима улогу Улице генерал Жданове на потезу од Кружног пута до насеља Бањица, као нови уводни правац у град са југа;

– кружни пут, део деонице од Бубањ потока до Лештана државни пут II реда број 154;

– кружни пут, у рангу магистрале, (раније државни пут II реда бр. 168 и P-251) деоница од Ресника до Бубањ потока, која преузима улогу сервисне саобраћајнице по стављању у функцију Обилазног ауто-пута;

– деоница Улице генерал Жданова на потезу од Кружног пута до Нове саобраћајнице која пролази кроз насеље Јајинци (данашња Улица Слободана Јовића), у рангу улице I реда;

– Улица војводе Степе у делу кроз насеље Кумодраж, и наставак ове улице кроз насеље Кумодраж село као XVI Нова и IV Нова у рангу улице II реда;

– Улица земљораничка која превезује Улицу војводе Степе и улице Генерал Жданова у рангу улице II реда;

– улице Живка Гавриловића и Савеза бораца у рангу улица II реда, у насељу Бели поток;

– Улице II реда које уводе саобраћај у насеље Пиносава и насеље Зуце.

Укупна дужина примарне уличне мреже ове целине је око 61 km, док је густина мреже 1,1 km²/km².

ЦЕЛИНЕ	НАЗИВ УЛ	РАНГ	АКТ		ИЗГРАДЊА Тотал (м)	РЕКОНСТРУКЦИЈА		РЕКОНСТРУКЦИЈА Тотал (м)	Тотал (м)
			ГодРеал_ГП			2015	2021		
			2015	2021					
XIX	АУТОПУТ АВАЛСКИ ПУТ- БУБАЊ ПОТОК	апу т			4490.38				4490.38
	Аутопут Бубањ поток - Винча	апу т			106.86				106.86
	АУТОПУТ Е-75 БАТАЈНИЦА- ДОБАНОВЦИ	апу т	28194						28194
	АУТОПУТ ИБАРСКА МАГ- АВАЛСКИ ПУТ	апу т			1910.95				1910.95
	Авалски пут	маг			1627.65				1627.65
	Булевар ЈНА	маг			177.50				177.50
	Нови авалски пут	маг			3972.52				3972.52
	Веза са Кружним путем	маг					379.70	379.70	379.70
	Тотал		28194	13585.87	13867.81		379.70	379.70	14247.51

Табела – Планирана изградња и реконструкција саобраћајница у целини XIX

У овој целини у функцији је само аутобуски подсистем превоза путника.

Кроз израду Плана детаљне регулације за подручје Раковица села, сагледати могућност дефинисања аутобуског терминала, како би стекли услови за боље функционисање система јавног превоза путника на овом простору.

Паркирање возила корисника садржаја обавља се на наменским отвореним паркинзима и гаражама, као и на јавним отвореним паркинг површинама.

У оквиру предметне целине од објеката и система железничке инфраструктуре у функцији је:

– обилазна једноколосечна пруга око Авале од тунела „Бели поток” ка Малој Крсни, са железничким стајалиштем „Бели поток”.

Такође, у оквиру ове целине налази се и део коридора за планирану обилазну пругу на деоници Бели поток – Винча, коју је у складу са реализацијом пројекта „Београд на води”, потребно реализовати у наредном периоду.

3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже

Саобраћајнице у граду сврставају се у примарну и секундарну уличну мрежу.

Примарну уличну мрежу града чине ауто-пут, градски ауто-пут, магистралне саобраћајнице, улице I реда и улице II реда.

Секундарну уличну мрежу представљају приступне улице, интегрисане улице, колски прилази, једносмерне колско-пешачке стазе, пешачке стазе и улице у неплански насталим насељима.

Овим планом генералне регулације, у делу саобраћаја, обрађене су саобраћајнице које припадају систему примарне уличне мреже града, поједини саобраћајни прикључци на примарну мрежу и делови секундарне уличне мреже. Свака обрађена деоница саобраћајнице има шифру и табеларно дат опис и начин даљег спровођења.

У случајевима када за предметни простор важи План детаљне регулације и преиспитани планови детаљне разраде (РП или ДУП), важе и правила за саобраћајнице из важећег Плана.

У зонама где не важе планови детаљне регулације, односно преиспитани планови детаљне разраде (РП или ДУП), важи регулација саобраћајница дефинисана овим планом генералне регулације у зонама за непосредну примену правила овог плана.

Правила грађења

Примарна путна и улична мрежа

Ауто-пут је део државне и међународне путне мреже и подлеже посебним прописима за пројектовање и изградњу. Минимални профил ауто-пута садржи две саобраћајне траке по смеру, зауставну траку и разделно острво (коловоз 9,5 m, банке 2x1,5 m, разделно острво минимун 3 m и ивичне траке 4x0,5 m). Сва укрштања са градском уличном мрежом морају бити денivelисана као и везе (чворови) са другим ауто-путским правцима и магистралама. Услови за изградњу и реконструкцију дефинисани су Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13). Пешачке комуникације за прелазак ауто-пута морају бити денivelисане. Планиране интервенције на овим саобраћајним правцима морају се изводити у складу са Просторним плановима подручја посебне намене инфраструктурних коридора, кроз које су плански сагледавани.

У регулацији ове саобраћајнице нема подужног вођења бицикличких и пешачких токова, док се стајалишта возила јавног градског превоза путника могу позиционирати у оквиру паралелних сервисних саобраћајница.

Градски ауто-пут представља деоницу даљинских путева у урбанизованом делу града. Повезује се са међународном, државном и међурегионалном путном мрежом а користи се и у интерном саобраћају за брзо повезивање удаљених делова града међусобно и са градским тежиштем.

Постојећа регулација градског ауто-пута кроз Београд се у потпуности задржава. Приступ контактним зонама са ове саобраћајнице је могућ са пратећих или сервисних саобраћајница које могу бити одвојене уз постојећи проточни коловоз у режиму једносмерних кретања и са уливно-изливним везама на основне саобраћајне токове, или на одређеном удаљењу у режиму двосмерних саобраћајних токова са којих се везе на ауто-пут остварају преко постојећих или планираних денивелисаних раскрсница – чворова.

У регулацији ове саобраћајнице нема подужног вођења бицикличких и пешачких токова.

Магистралне саобраћајнице су висококапацитетне саобраћајнице које пролазе кроз активно градско ткиво и ослањају се на магистралне и регионалне ванградске путне правце. Служе за повезивање садржајно различитих градских целина. На њима се обавља брзи путнички саобраћај, укључујући и градски превоз, као и каналисање теретних токова.

Попречни профил садржи раздвојене коловозе са по 2+1 саобраћајном траком, средњом и ивичним разделним тракама и обостраним тротоарима. Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22,0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3). На новим деоницама, уколико то просторне могућности дозвољавају, овај профил треба допунити ивичним разделним тракама ширине мин 2,0 m са партерним зеленилом или 4,0 m са високим растињем и дрворедима. Директни приступи ивичним садржајима нису дозвољени, али, уколико је то неопходно, потребно је обезбедити посебне траке.

Уколико није могуће обезбедити посебне траке за приступе садржајима, уз овај тип саобраћајнице у градском подручју, изграђеном ткиву, могуће је предвидети директне приступе садржајима уз саобраћајницу уз претходно прибављену сагласност надлежног управљача саобраћајнице – Секретаријата за саобраћај.

У ужим градским зонама могуће је грађевинске линије објеката поставити на регулацију ових саобраћајница (у сарадњи са надлежним управљачем предметне деонице саобраћајнице). Препоручује се да се због неповољних ефеката на простор регулациони појас, где је то могуће, третира пејзажно, или да се одговарајућим нивелационим решењима избегну непосредни контакти са ивичним садржајима.

Подужно вођење бициклиста је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине.

Приступе гаражама обезбеђивати са улица нижег ранга.

Укрштање магистралних саобраћајница са другим саобраћајницама су могућа са денивелисаним везама или површински у систему координиране светлосне сигнализације.

Улице првог реда служе за повезивање појединих делова града са центрима и зонама активности или становања. То су капацитетни потези намењени јавном и индивидуалном путничком саобраћају. У односу на спољну путну мрежу могу се повезивати на путеве регионалног домета.

Попречни профил садржи коловоз са по две траке по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина ових саобраћајница може износити 18,0 m (12+2x3), изузетно 15,0 m, у случају просторних ограничења.

Пожељно је при планирању ових саобраћајних праваца, предвидети шире регулације од поменутих, при чему би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, ове елементе обезбедити у јединственом попречном профили. Функционални ранг ових саобраћајница је могуће обезбедити у систему спрегнутих једносмерних улица које својим физичким елементима обезбеђују ниво функционисања саобраћаја за овај функционални ранг.

У регулацији улица првог реда се може организовати паркирање.

Са другим улицама остварује везе у нивоу са обавезном семафорском сигнализацијом.

За одвијање јавног градског саобраћаја организовати посебне траке и нише за аутобуска и тролејбуска стајалишта, уколико за то постоје могућности.

Улице другог реда представљају везни елемент између примарне и секундарне путне и уличне мреже. Њихов задатак је да врше дистрибуцију циљног и изворног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

Попречни профил садржи коловоз са траком по смеру и обостране тротоаре. Минимална регулациона ширина износи 12,0 m (7+2x2,5), изузетно 9,5 m (6,5+2x1,50) у случају просторних ограничења. Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају организацију паркинг површина ван коловоза и формирање једностранних или обостраних дрвореда.

Раскрснице са другим градским улицама остварује у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом.

Сваки од поменутих функционалних нивоа остварује везе на раскрсницама са истим или за један вишим или нижим функционалним рангом. У одређеним случајевима (посебним захтевима или потребама) могуће је остварити везе и са улицама за два вишим функционалним рангом.

Приступе гаражама обезбеђивати са улица нижег ранга, а снабдевање вршити по посебном режиму. Ширине колских приступа усагласити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Ранг саобраћајнице	Минимална ширина улице у (m) без зеленила
Ауто-пут	мин 28
Градски ауто-пут	постојећа
Магистралне саобраћајнице	мин 22,0 (7,0+2,0+7,0+2x3,0)
Улице I реда	мин 18,0 (2x6+2x3)
Улице II реда	мин 12,0 (2x2,5+7,0)

Предложени попречни профили као и минималне регулационе ширине саобраћајница могу бити и мање од вредности дефинисаних у табели, у случају просторних или других ограничења, а уз сагласност Секретаријата за саобраћај. Све интервенције на путевима који су дефинисани Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13 и 119/13) ускладити са одредбама Закона о путевима („Службени гласник РС”, број 101/05) и важећом планском документацијом.

Ово правило важи само за подручја за која је обавезна израда плана детаљне регулације, док је у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана регулација дефинисана аналитичко-геодетским елементима или границама формираних катастарских парцела саобраћајница.

Регулација преостале примарне уличне мрежа која није дефинисана плановима детаљне разраде дата је на основу израђених идејних решења, идејних или главних пројеката или је саобраћајница дата коридорски. Ширина коридора дефинисана је у односу на ранг саобраћајнице, с тим што је приликом дефинисања коридора сагледавано и фактичко катастарско стање (односно могућност да се сви потребни елементи попречног профила саобраћајнице сместе у већ формирану катастарску парцелу) као и потреба да се будућа саобраћајница (односно њена регулација) која ће бити дефинисана планом детаљне регулације са свим својим елементима нађе у планираном коридору.

Максимална ширина коридора дата је за магистралне саобраћајне правце, углавном, уводне правце у град и износи око 60 метара. Тиме је формиран саобраћајни појас у оквиру кога ће бити могуће планирати све елементе попречног профила, укључујући и делове заштитног зеленила у случајевима где је то неопходно.

У овом случају разликујемо две врсте коридора. Коридори за већ реализоване саобраћајнице које је због функције у мрежи и ранга потребно додатно проширити и реализовати у профилу који ће у потпуности одговорити на очекивани обима саобраћаја, и коридоре дате за нереализоване саобраћајнице.

Као посебан ентитет у оквиру уличне мреже издвојени су тунели за друмски саобраћај који су или у функцији или су планирани кроз идејна решења или планове детаљне разраде. Поред поменутих тунела за друмски саобраћај као посебни ентитети издвојени су и у истом облику као затворени полигони приказани су и друмски мостови са својом пуном регулацијом.

Сви графички ентитети у оквиру система уличне мреже (саобраћајница) у граду формирану су поштујући границе важећих урбанистичких планова, називе, ранг саобраћајница и регулацију.

Предложена функционална категоризација уличне и путне мреже усклађена је са важећом категоризацијом државних путева I реда и државних путева II реда, а решења су прилагођена потребама планиране уличне мреже.

За све предвиђене интервенције (саобраћајни прикључци, раскрснице, реконструкција државног пута, изградња у коридору државног пута и сл.) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) државног пута потребна је сарадња са ЈП „Путеви Србије”.

Измена категоризације путне мреже не захтева измену планске документације.

Секундарна улична мрежа

Секундарна улична мрежа је најбројнија категорија градских улица и чини је сплет интерних улица и коловоза, који служе за приступ до одређених циљева, односно опслуге урбаних садржаја. Деле се на приступне и улице других функција у уличној мрежи.

Приступне улице се ближе дефинишу према основној функцији коју обавља (стамбене, пословне, трговачка и сл.), а намењене су индивидуалном и снабдевањем саобраћаја, као и паркирању. Могу бити са раздвојеним површинама по појединим видовима саобраћаја (тротоари, коловоз и паркинзи) или интегрисаним, где се формира јединствена површина и користи по критеријумима пешака. Могуће је да поједине улице секундарне уличне мреже буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја, или да буду намењене за више видова саобраћаја као јединствена улична површина.

За подручја за које је обавезна израда детаљне регулације, секундарна улична мрежа биће у целости одређена тим плановима.

Приступне улице за двосмерни саобраћај планирати са минималном регулационом ширином од 9,0 m (коловоз 6 m + 2x1,5 m обострани тротоар).

Приступне улице за једносмерни саобраћај планирати са минималном регулационом ширином од 6,5 m (коловоз 3,5 + 2x1,5 m обострани тротоар).

Уколико се овим саобраћајницама планира кретање аутобуског посистема ЈПП, ширина саобраћајне траке мора износити 3,5 m, осим у случајевима просторних и других ограничења, што ће бити прецизно дефинисано у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај – Дирекцијом за јавни превоз.

У осталим случајевима, што укључује и ширине приступних улица у неплански насталим насељима, ширину приступног пута дефинисати у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. Ово правило важи само за подручја за која је обавезна израда плана детаљне регулације, док је у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана регулација дефинисана аналитичко-геодетским елементима или границама формираних катастарских парцела саобраћајница.

Кроз промену садржаја попречног профила доводи се до стварања утиска да је читав улични простор намењен пешаку мада га фактички пешак и аутомобил деле. У том смислу

треба користити улични мобилијар за промене правца кретања возила, мењати ширине улица, начин поплочавања, озелењавања...

Поред наведеног, саобраћајни систем интегрисаних улица у оквиру једног блока, у функционалном и техничком смислу мора омогућити нормално кретање оне структуре возила која ће га користити (путничко возило, комунално возило, ватрогасно возило, доставно...) сходно садржају зоне о којој се ради.

Улице са успореним саобраћајем се организују у појединим градским зонама у циљу смањења броја возила и њихове брзине кретања, а решавају се одређеним режимским и грађевинско-техничким мерама као што су: хоризонтална и вертикална сигнализација, улични мобилијар, промена ширине коловоза итд. Пешачки и колски токови физички су одвојени, али могу бити и у истом нивоу.

Колско-пешачке стазе и интегрисане улице служе за приступ парцелама, првенствено у спонтано насталим насељима. Минимална ширина регулације колско-пешачких стаза износи 6.0 м за двосмерни односно 4.5 м за једносмерни саобраћај.

Комуналне стазе се планирају за изградњу и одржавање комуналне инфраструктуре. Планирају се са минималном регулацијом од 3,5 м и нису у функцији колског приступа грађевинским парцелама.

У неплански изграђеним насељима, све улице које имају мању регулацију од горе наведених, дефинишу се као некатегорисани путеви у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Законом о локалној самоуправи („Службени гласник РС”, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и Статуту Града Београда („Службени лист Града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13). У складу са Законом и овим статутом, градска општина, се преко својих органа: стара о изградњи, одржавању, управљању и коришћењу сеоских, пољских и других некатегорисаних путева”.

Регулационе ширине саобраћајница морају бити усклађене и са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Саобраћајнице које имају дужину преко 25 метара са слепим крајем, које се налазе у простору планираном за спровођење непосредном применом правила грађења ППГ-а, потребно је планирати, такође у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Изузетно у деловима града у којима постоје просторна ограничења (изграђени објекти, нестабилни терени, већ изграђени инфраструктурни објекти, заштићена природна добра), могуће је планирати другачије регулације саобраћајница секундарне саобраћајне мреже, уз сагласност Секретаријата за саобраћај и у сарадњи са Министарством унутрашњих послова, Сектором за ванредне ситуације, Управом за ванредне ситуације. Ово правило важи само за подручја за која је обавезна израда плана детаљне регулације, док је у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана регулација дефинисана аналитичко-геодетским елементима или границама формираних катастарских парцела саобраћајница.

Улична мрежа и тунели обрађени плановима детаљне разраде дати су у Плану генералне регулације у складу са елементима датим у плановима детаљне регулације.

Планови детаљне разраде у оквиру којих су детаљно плански сагледане саобраћајнице се могу поделити на пла-

нове детаљне разраде саобраћајница и планове детаљне разраде простора у оквиру којих су обрађене саобраћајнице.

Овај план представља основ за прераспodelу саобраћајних елемената унутар регулације саобраћајнице, без измене важећег плана (за важеће и будуће планове).

Овај план представља основ за интервенције и у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза, на начин да је у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, које не мења концептуално решење из плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа прераспodelа попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прераспodelа планираних водова капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, као и увођење различитих видова превоза.

Јавни градски и приградски превоз путника са правилима грађења

Планско решење заснива се на ревитализацији и рехабилитацији постојећих видова јавног саобраћаја и постепеном увођењу мреже савременог градског шинског система – Београдског метроа. Предложени концепт јавног превоза за 2021. годину предвиђа три вида шинског саобраћаја: (1) градску (и приградску) железницу, (2) капацитетни шински систем – Београдски метро и (3) трамвај. Поред шинских система и даље ће се развијати тролејбуски и аутобуски подсистем превоза путника.

На предметном подручју, у функцији су аутобуски, трамвајски и тролејбуски подсистем јавног превоза путника и градско-приградска железница. Међутим на предметном простору планиран је развој капацитетног шинског система – Београдског метроа, као и даљи развој функције градско-приградске железнице као подсистема система јавног превоза путника.

Према подацима о потражњи, студијама и анализама, на простору предметних просторних целина развој трасе Београдског метроа биће реализован следећим саобраћајним правцима:

- Прва линија Београдског метроа:
- Устаничка;
 - Булевар краља Александра;
 - Дечанска;
 - Трг републике;
 - Васина;
 - Вука Караџића, ка правцу новог моста на Сави (планирана конструкција низводно од Бранковог моста);
 - Милентија Поповића;
 - Булевар Зорана Ђинђића;
 - Омладинских бригада;
 - Булевар Михајла Пупина;
 - Александра Дубчека;
 - Крак метро линије од раскрснице Булевар уметности – Булевар Зорана Ђинђића, Булеваром Милутина Миланковића ка новој аутобуској и железничкој станици у Блоку 42 на Новом Београду;
 - Улицом Ђорђа Станојевића до депоа;
 - Агостина Нета (као правац ширења метро линије);
 - Јурија Гагарина (као правац ширења метро линије);
 - Блок 45 (као правац ширења метро линије).

Од Улице Александра Дубчека планирана је веза ка депоу Београдског метроа у Лаудоновом шанцу.

Значајно је напоменути да је тачка повезивања метро система и железнице станица „Нови Београд” у чијој близини је планирана изградња међуградске аутобуске станице.

Друга линија Београдског метроа:

- Београдска;
- Трг Славија;
- Делиградска;
- Прокоп;
- Београдски сајам;
- Пожешка улица;
- Баново брдо;
- Лабудово брдо;
- Петлово брдо;
- ка Гробљу „Орловача” и депоу „Врбин поток”.

Поред наведених праваца развоја разматра се и предлог корекције дела трасе друге линије Београдског метроа на потезу од Трга Славија до Правног факултета трасом Београдске улице.

Полазећи од планова развоја града у Дунавском приобаљу, Миријеву и банатском делу града, у варијантном решењу вођења трасе линија 2 Београдског метроа траса би од Трга Славија била вођена на позицији улице Краља Милана, где би преко Теразија, на Тргу републике дошло до укрштања прве и друге линије београдског метроа. Линијом два би се метро водио даље трасом улица Булевар деспота Стефана и Вишњичка ка Карабурми и даље ка Миријеву. Ова траса би се водила комбиновано, тунелски и заштићеним коридором, што би у наредном периоду било разјашњено кроз детаљну техничку разраду.

На простору Ада Хује у зони наспрам аутобуског депоа „Карабурма” оставља се могућност за реализацију метро депоа.

Трећа линија Београдског метроа води се следећом трасом:

Новим мостом преко Аде, кооридором Унутрашњег магистралног прстена, до улице Шпанских бораца, преко улице Трећи булевар коридором Омладинских бригада до везе са првом линијом. Овом линијом повезују се прва и друга линија Београдског метроа.

Даље ширење мреже Београдског метроа, биће усмерено ка следећим правцима:

– ка западу, ка Блоку 45, Аеродрому „Никола Тесла” и неселу Сурчин;

– ка северозападу насељу Галеника и подручје густо насељене зоне у Земуну.

Депо у блоку 66 задржава се у функцији (за потребе трамваја и метроа) и у наредном планском периоду.

Уместо депоа на локацији „Земун”, предложена је локација у индустријској зони „Горњи Земун”. Поред овог, планиран је депо на локацији „Лауданов шанац”, а за смештај садржаја оперативне могућа је локација у Блоку 58 који је намењен комуналним садржајима.

Планирани депо на локацији „Врбин поток” би се у некој наредној фази развоја овог шинског система користио и као депо за потребе Београдског метроа.

Опис траса линија Београдског метроа дат је на основу материјала „Београдски метро – основа за избор решења”.

Ове трасе требало би реализовати на такав начин да се обезбеди основни захтев о њиховој пуној независности. То подразумева вођење трасе:

– подземно тамо где захтевају услови општег саобраћаја а не постоје друге могућности (густо изграђена подручја града кроз која траса пролази);

– на објектима, тамо где услови допуштају а сами објекти не представљају било какву сметњу, и

– на терену – тзв. заштићене трасе, тамо где постоје услови реорганизације општег саобраћаја дуж траса метроа и у окружујућој уличној мрежи, тако да се не стварају сметње повезивања две стране урбаног ткива (за пешаке и возила) уз истовремену забрану пресецања трасе метроа.

Станице Београдског метроа су подземне и надземне. Дужина перона износи 110 m а ширина минимално 3,5 m. Код површинских стајалишта у заштићеним трасама, дужина перона износи 75 m а ширина минимално 3,5 m.

Ове трасе требало би реализовати на такав начин да се обезбеди основни захтев о њиховој пуној независности. То подразумева вођење трасе:

– подземно, тамо где захтевају услови општег саобраћаја а не постоје друге могућности (густо изграђена подручја града кроз која траса пролази);

– на објектима, тамо где услови допуштају а сами објекти не представљају било какву сметњу, и

– на терену – тзв. заштићене трасе, тамо где постоје услови реорганизације општег саобраћаја дуж траса метроа и у окружујућој уличној мрежи, тако да се не стварају сметње повезивања две стране урбаног ткива (за пешаке и возила) уз истовремену забрану пресецања трасе метроа.

Трамвајска мрежа у постојећем стању на овом подручју има дужину од око 17 km и она ће се развијати и одржавати у зависности од динамике развоја Београдског метроа, на трасама где се те две мреже преклапају, замењивати колосецима ширине 1.435 mm.

Минимална ширина перона са надстрешницом износи 3,0 m.

За мање оптерећене станице без надстрешнице минимална корисна ширина перона износи 2,0 m. Изузетно, ако се перон налази у саставу градске саобраћајнице, његова најмања корисна ширина износи 1,50 m.

Препоручена дужина перона на површинским стајалиштима износе 45 и 60 метара.

Препоручени максимални подужни нагиб за трамваје износи 6%, а радијус хоризонталне кривине минимум 25 m.

Аутобуски подсистем јавног превоза ће и убудуће имати важну улогу. Развој овог вида превоза ће се усаглашавати са увођењем капацитетног шинског система – Београдског метроа, а у принципу он треба да опслужи секундарне коридоре дуж којих не саобраћају шински системи, као и да преузме улогу опслуживања градске и приградске железнице као тзв. напојни систем.

Аутобуска стајалишта треба позиционирати у нишама где год просторне могућности дозвољавају. Дужина нише за два возила износи 40 m а за једно возило 20 m. Ширина нише износи 3–3,5 m. Дужина стајалишта зависи од дужине нише а ширина износи 3 m, изузетно 3,5 m. Минимална ширина саобраћајне траке за кретање возила ЈГС-а је 3,50 m, максимални подужни нагиб 6%, а радијус хоризонталне кривине мин. 12 m (ове димензије се могу узети као препорука, обзиром да се ради о густо изграђеном ткиву и да су често ограничења у расположивом простору за формирање наведених саобраћајних површина).

Наведени елементи се могу кориговати у случају просторних и других ограничења у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај – Дирекцијом за јавни превоз.

Преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима. На стајалишним платоима и проширењима коловоза за потребе функционисања система јавног превоза путника није могуће постављање контејнера и ниша за контејнере за одлагање и одношење смећа.

Генерално гледано, сви подсистеми јавног градског превоза путника саобраћају јавним саобраћајним површинама, било да се ради о друмским или шинским превозним сред-

стима. У складу са наведеним у Плану генералне регулације, они нису посебно графички презентовани већ се налазе у оквиру регулације саобраћајница.

Делови саобраћајних подсистема који се налазе у оквиру других намена, ван регулације јавних саобраћајних површина (окретнице, терминуси...), могу се планирати у функцији одвијања саобраћаја јер су према табели компатибилности дате у овом плану, саобраћајне површине компатибилне са свим другим наменама у простору, и могу се плански обрађивати кроз даљу планску разраду овог плана.

Депои који су у функцији јавног саобраћаја задржавају се на постојећим локацијама све док се не изврши премештање комплетне инфраструктуре на планиране локације.

Капацитете железничке инфраструктуре на овом простору у наредном планском периоду потребно је ревитализовати у смислу што већег прилагођавања захтевима корисника услуга а у циљу значајнијег удела овог вида транспорта у јавном превозу путника у граду. У складу са наведеним потребно је остварити несметано вођење даљинског и градског-приградског железничког саобраћаја реализацијом нових колосека на постојећим трасама, у складу са просторним могућностима, и реконструкцијом постојећих објеката у функцији железничког саобраћаја.

Железнички саобраћај, како у систему јавног градског превоза тако и у систему даљинског железничког саобраћаја користи железничке пруге и постројења која су у овом плану посебно графички дефинисане.

Уколико се покаже у саобраћајном смислу ефикасно, како за кориснике тако и за превознике и град, потребно је у наредном периоду активности усмерити ка стварању услова за развој комплементарних видова саобраћаја, као што су гондоле, успињаче, лифтови, покретна степеништа, жичаре и сл. Развој комплементарних видова саобраћаја развијати на локалитетима и коридорима који поред природних предиспозиција за њихов развој имају и позитивне саобраћајне ефекте као и утицај на туристичку понуду града. За реализацију наведених алтернативних превоза потребна је студија оправданости.

Овим планом, у складу са законском регулативом такође се отвара могућност укључивања алтернативних видова градског саобраћаја који је значајан са аспекта смањења загађења и емисије штетних гасова, који су повезани са друмским саобраћајем. Потребно је покренути студије и пројекте који се баве укључивањем алтернативних видова саобраћаја у систем јавног градског превоза. С обзиром на топографију и природне препреке у урбаној структури Београда, нарочито између старог и Новог Београда, упутно је предвидети алтернативне начине повезивања делова града које је тешко повезати стандардним видовима саобраћаја. У томе се, као једно од решења намеће укључивање кабловског транспортног система жичара – гондола. У том смислу су размотрени просторни, урбанистички и технички услови реализације гондоле.

Развој комплементарних видова саобраћаја развијати на локалитетима и коридорима који поред природних предиспозиција за њихов развој имају и позитивне саобраћајне ефекте као и утицај на туристичку понуду града (гондола од привредне зоне дуж ауто-пута код Бубањ потока до туристичког центра Авала и сл.), чију је реализацију потребно преиспитати кроз израду плана детаљне регулације.

Жичара је подсистем јавног транспорта лица и састоји се од инфраструктуре и подсистема, пројектованих, израђених и састављених у сврху транспорта лица.

Траса жичаре је простор линеарног облика који повезује одређене локације у градском простору, а његова ширина је дефинисана условима безбедног функционисања жичаре и

заштите простора. Сходно томе, трасу жичаре чине линија жичаре, безбедносни и заштитни појас жичаре.

Линија жичаре (пруга жичаре) је простор између тла и носеће ужади, по висини, и између ивица потребног светлог профила, по ширини.

Инфраструктура жичаре обухвата трасу жичаре са компонентама (грађевинским, машинским, електротехничким, саобраћајним, телекомуникационим и др.), погоном жичаре, станицама, приступним површинама, платформама и објектима уз трасу који су у функцији жичаре, а налазе се на земљишту, у безбедносном и заштитном појасу жичаре.

Безбедносни појас жичаре је простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре, у ширини која одговара максималном отклону делова жичаре са обе стране у односу на осу жичаре, а према техничко-технолошким карактеристикама планиране жичаре износи 18 m.

Заштитни појас жичаре је простор изнад, испод или поред жичаре, и то са обе стране у односу на осу жичаре почев од границе безбедносног појаса жичаре до границе појаса на растојању од 25 m са обе стране у односу на осу жичаре (укупна ширина заштитног појаса 50 m).

Изградњу кабинске жичаре – гондоле и пратећих садржаја треба предвидети фазно, и то:

- 1) I фаза: Нови Београд – Ада Циганлија – Макиш;
- 2) II фаза: Макиш – Баново брдо – Кошутњак.

Висину стубова одредити према техничко-технолошким захтевима жичаре и према услову да омогућава неометан копнени и речни саобраћај, односно обезбеђује да доња конструкција гондоле буде на удаљењу већем од:

- 4,5 m од највише тачке јавне саобраћајне површине;
- 6 m од нивоа коридора примарних инфраструктурних водова;
- 12 m од нивоа реке при највишем водостају.

Трасу жичаре планирати са што мање прелома, евентуалне преломе предвидети на међустаницама. Водити рачуна о постојећим и планираним објектима, као и о томе да се траса води, где је то могуће, изнад јавног земљишта. Станице поставити тако да се обезбеди добар приступ свих корисника, потребни пратећи садржаји и испоштују услови локације у односу на комуналну инфраструктуру, заштиту природе и споменика културе и водећи рачуна о могућностима за решавање имовинско-правних односа.

Станице гондоле лоцирати у непосредној близини терминала и стајалишта јавног превоза као и на простору у непосредној близини уз изграђену саобраћајну инфраструктуру (тротоаре, паркиралишта, бицикличке стазе). У складу са просторним могућностима и имовинско-правним односима у непосредној близини станице гондоле предвидети могућност фазне изградње додатних капацитета за паркирањем као и изградњу бицикличких и пешачких стаза и повезивање са постојећим или планираним.

За I фазу: Нови Београд – Ада Циганлија – Макиш, овим планом су дефинисани елементи детаљне разраде, односно дефинисане су грађевинске парцеле за изградњу станица, односно међустаница гондоле и коридор заштитног појаса жичаре, за које су дефинисана правила за непосредну примену изнад урбанистичког пројекта у тачки 6.8. Непосредна примена правила грађења за јавне саобраћајне површине.

Пре израде урбанистичких пројеката и пројеката парцелације потребно је израдити идејни пројекат за целу трасу гондоле.

За II фазу изградње гондоле – траса која повезује станицу на Макишу са Кошутњаком, потребно је израдити План детаљне регулације, с обзиром да траса прелази преко изграђеног градског подручја. За израду овог плана биће нео-

пходно да буду донети подзаконски акти који ће регулисати ову материју за случајеве преласка преко изграђеног градског подручја.

Паркирање и нормативи

Решење проблема паркирања представља једно од централних питања саобраћајног система Београда.

Паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркингу простору, осим за устаове дечије заштите. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима као и гаражног простора у јавним гаражама осим у делу како је то дефинисано правилима грађења Плана генералне регулације мреже јавних гаража.

У случају доградње и реконструкције, постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинга места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинга места за стационарирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

Уколико је објекат са предбаштом, односн, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односн, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Нормативи за одређивање потребног броја паркинга места

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	– 1.1 ППМ по стану – кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	– 1 ППМ на 50 m ² продајног простора трговинских садржаја – 1 ППМ на 60 m ² НПП административног или пословног простора – 1 ППМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта – 1 ППМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије – 1 ППМ на 50 m ² продајног простора шопинг молова, хипермаркета – 1 ППМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1 ППМ на 25 m ² кафеа/ресторана +1 ППМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила – 1 ППМ на 50 m ² корисног простора пословних јединица или 1 ППМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m ² .
привредне зоне и привредни паркови	– 1 ППМ на 100 m ² БРПП производне хале или 1 ППМ на 4 једновремено запослених – 1 ППМ на 100 m ² БРПП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена
мешовити градски центри	– применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
јавне службе	– 1 ППМ на 3 запослена/или 1 групу/или 100 m ² НПП за предшколске установе ван парцеле; – 1 ППМ на 6 запослених/или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели – 1 ППМ на 6 запослених/или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели – 1 ППМ на 3 запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели – 1 ППМ на 4 запослена за установе примарне здравствене заштите – 1 ППМ на 3,5 запослена/или 4–6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите – 1 ППМ на 10 кревета за домове за стара лица

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
	– 1 ППМ на 8 једновремено запослених за домове за домове за заштиту деце – 1 ППМ на 60 m ² БРПП за установе културе – 1 ППМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта – 1 ППМ на 7 запослених у музејима – 1 ППМ на 60 m ² БРПП простора државне администрације – 1 ППМ на 3 запослена за објекте посебне намене (вагронгасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинга места за специјална возила
спортски објекти и комплекси	– 1 ППМ на 2 запослена + 1 ППМ на сваког играча и члана управе + 1 ППМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале – за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ – 1 ППМ на 50 m ² БРПП површине спортског центра
комплекси јавних зелених површина	– посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
инфраструктурни објекти и комплекси	– на припадајућој парцели у зависности од технолошког процеса
јавне комуналне површине	– 1 ППМ на 80 m ² БРПП продајног простора пијаце – 1 ППМ на 0,25 ха површине гробља
верски објекти	– 2 ППМ по објекту
саобраћајне површине	– 0.4–0.5 ППМ за сваки вез у marinaма и пристаништима

За поједине објекте, односн намене које имају специфичан режим коришћења потребан број паркинга места као и начин њихове реализације одрђује се израдом посебне саобраћајне анализе која је саставни део плана детаљне разраде.

То су:

- међуградска аутобуска станица;
- приградска аутобуска станица;
- аеродром;
- железничке станице;
- хиподром;
- сајам;
- рекреативне зелене површине;
- верски објекти.

Паркинги простори за наведене садржаје се морају планирати ван парцела државних путева

Мрежа јавних гаража као самосталних објеката, како у најужем централном подручју, тако и на другим локацијама високог степена атрактивности, предмет је посебног планског документа (План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11). Према наведеном плану реализација јавних гаража је могућа на свим локацијама у оквиру границе плана које задовољавају макро односн микролокацијске критеријуме.

Блоковске гараже и јавне гараже на јавном земљишту као и приступи до њих планирају се као јавне саобраћајне површине.

Нове локације јавних гаража могу се планирати на трговинама и саобраћајницама код којих постоје технички и други услови да се њихово подземље искористи за изградњу подземних гаража, уз претходну анализу и микролокацијско вредновање сваке појединачне локације, које израђује Урбанистички завод Београда.

Простори за реализацију „Park and Ride” паркиралишта, могу се спровести израдом урбанистичког пројекта на формираној парцели.

Пешачки и бициклички саобраћај са правилима грађења

Бицикличке трасе (траке и стазе) могу се водити заједно са моторним саобраћајем у улицама нижег ранга од градског ауто-пута, заједно са пешацима и издвојено од осталих видова саобраћаја. Уколико је обим моторног

и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност одвијања саобраћаја треба бициклички саобраћај издвојити у посебне стазе. Основни принципи за провлачење бицикличких коридора су: користити мирне (стамбене) улице, избегавати улице са неповољним нагибима, трасе полагати кроз озелењене просторе (парковске површине и шуме), трасама повезивати зоне становања, рекреације и централних активности и у зонама атракције планирати просторе за паркирање бицикала.

Трасе бицикличких стаза дате су Генералним урбанистичким планом Београда, што представља стратешки документ за развој бицикличких стаза у граду.

Подужно вођење бициклички је могуће унутар регулације јавне саобраћајне површине.

Минимална ширина бицикличке стазе износи 2,2 m (изузетно 1,8 m) за двосмерни саобраћај, односно 1,1 m (изузетно 0,9 m) за једносмеран саобраћај и планира се у зависности од расположивих просторних могућности. Висина слободног профила за бицикличке стазе износи 2,5 m.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент поперечног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.5 m, осим у зонама где постоје просторна ограничења, што се дефинише кроз даљу планску разраду.

У у новим стамбеним комплексима, у зонама објеката јавне намене, посебно дечијих установа, планирати тротоаре ширине веће од минимално предложене према правилима овог плана, а у зонама постојећих изграђених блокова у складу са просторним могућностима.

Уколико се утврди потреба за изградњом пешачких пасарела или подземних пешачких пролаза овај план може представљати основ за њихову реализацију. Правила за изградњу пешачких пасарела дефинишу се у зависности од конкретне ситуације, изградом урбанистичког пројекта или локацијским условима.

Пешачке површине и тротоари могу се планирати на саобраћајницама које су нижег ранга од ауто-пута.

Такође, у наредном периоду потребно је сагледати потенцијале и отворити могућности за проширење пешачке зоне у централној зони Старог града, на правцима ка савској и дунавској падини, у Земуну у централном градском језгру, као и у осталим центрима градских насеља у складу са потребама које ће утврдити Секретаријат за саобраћај.

Зелене површине у оквиру саобраћајних површина

На предметном подручју планирано је очување постојећих траса дрвореда, садња нових садница на местима где оне недостају (попуњавање), као и замена старих, оболелих, оштећених и/или сувих стабала. Такође, планирана је мрежа дрвореда дуж примарне саобраћајне мреже (у постојећим и новопланираним стамбеним насељима).

Дозвољени радови на постојећим дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- сачувати постојећу трасу дрвореда;
- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима;
- 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).

Код подизања нових дрвореда, важе следећи услови:

- неопходна минимална ширина улице 12 m;
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице;
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама;
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката;
- према могућностима формирати травне баштице са дрворедима;
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,0 m;
- у ширим уличним профилима користити више врста дрвећа и грмља примењујући слободан распоред мањих и већих групација и појединачних стабала;
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица;
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5–10 m);
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m 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;
- према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.

Приликом садње дрворедних садница обавезно је поштовање минималне удаљености од одређених инсталација (водовода, канализације, гасовода, ТТ мреже и др.).

Одржавањем и ревитализацијом зелених површина у регулацији саобраћајница обезбедити прегледност и безбедност саобраћаја.

Сеча дрворедних стабала може се извршити само на основу одобрења Комисије за сечу надлежне градске управе.

Трасе дрвореда на предметном подручју биће планиране даљом планском разрадом, тј. Планом детаљне регулације, а такође и Урбанистичким пројектима у оквиру дефинисаних површина саобраћајница. Правила уређења и грађења за планиране дрвореде на конкретним локацијама директно су условљена типом насеља, ширином и категоријом саобраћајнице, као и њеном оријентацијом. Такође, неопходна је израда Главног пројекта озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”.

3.1.2. Железнички саобраћај

У складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, бр. 45/13 и 91/15) дефинисани су заштитни појасеви железничких система (пруга и станиница).

У члану 3. ст. 9. и 34. Закона о железници, дефинисан је „пружни” односно „заштитни пружни појас”.

„Пружни појас” је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и сл.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

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

У заштитном пружном појасу на удаљености 50 m од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што

су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

„Инфраструктурни појас” је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту о свом трошку проводи прописане мере заштите тих објеката

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и трелејбуски контактни водови и постројење, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

„Железничко подручје” је земљични простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вржење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.

У железничком подручју у зони у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објекта не ближе од 3 m мерено од ивице конструкције, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Укрштај железничке инфраструктуре са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштања пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2 km, осим у изузетним случајевима које прописује министар. Укрштање железничке инфраструктуре са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом железничком инфраструктуром. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са железничком инфраструктуром на заједничком месту.

Министар, на захтев управљача путне инфраструктуре, локалне самоуправе, привредног друштва или другог правног лица или предузетника уз претходно прибављену сагласност управљача инфраструктуре, доноси акт којим се отварају нови, укидају или реконструишу постојећи путни прелази.

Планирање денивелисаних укрштаја пруге и друмских саобраћајница изградњом надвожњака или подвожњака мора бити планирано са свим елементима пруге на којој се објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана посебним условима „Железнице Србије” а.д.

Железничке правце у београдском центру треба унапредити и ујединити прстенастом везом од нове станице Сајам, планиране Просторним планом подручја посебне намене „Београд на води”, преко савског амфитеатра, кроз подручје „Београд на води” са рачвањем ка станици Нови Београд и ка дунавској падини испод Теразијског гребена (подземним вођењем) до везе са панчевачким правцем, а одатле и са Ада Хујом и са постојећом тунелском везом са Вуковим спомеником, станицом Центар у Прокопу.

По извршеној техничкој провери могућности вођења железничких траса, кроз израду посебног планског документа неопходно је размотрити могућности:

– подземног вођење железнице (двоколосечне пруге) за потребе путничког саобраћаја на делу од Топчидерске долине до „Бетон хале” и даље ка Дунавској падини, са позицијама подземних стајаљашта;

– повезивања Аеродрома „Никола Тесла” и централног градског подручја линијама БГ воза преко станице Нови Београд у Блоку 42, подземним вођењем кроз подручје Савског амфитеатра; и

– детаљније обраде и сагледавања позиције планиране чеоне железничке станице код Београдског сајма.

Поред железничких садржаја, простор на коме се налази железника станица „Центар” у Прокопу, плоча изнад перона, расположиви простори у и око депресије Прокопа (осим зелених простора паркова на старни Топчидерског брда), треба да се искористе за најбољу и највећу могућу изградњу садржаја активних комбинованих градских активности (користећи предности јавно–приватног партнерства) са прилазом, јавним саобраћајем и паркинг гаражама у објектима центра на плочи и уз плочу уз детаљне студије и планове. Ови нови садржаји треба да оправдају и омогуће додатну економску синергију, нове капацитетне и удобне саобраћајне везе потребне за доступност станице и да уједине градски центар са новом станицом.

Као простор од посебног интереса за град, највећи значај за непосредну интеграцију центра нове станице у Прокопу са традиционалним градским центром има просторна оса: Славија, Клинички центар, пешачко колски мост преко ауто-пута са садржајима, источни станични трг, трг код музеја Југославије. Тај коридор који постоји као простор локалног значаја, ће бити лако оспособљен и обликован за повезивање као нова градска авенија великог урбаног потенцијала.

Имајући у виду одредбе чланова Закона о железници као и чињеницу да се План генералне регулације израђује на расположивим геодетским подлогама (ортофото снимак терена и копија плана катастарског радног оригинала), предложена регулација железничког земљишта је планирана или у складу са дефинисаном катастарском парцелом или пружним појасом од 6 m од осе крајњег колосека у оквиру кога није могуће градити било какве објекте.

3.1.3. Унутрашњи водни саобраћај

Према препорукама Дунавске комисије које се односе на габарите пловног пута, пловни пут Дунава на делу од границе са Мађарском до Панчевачког моста има статус међународног пловног пута категорије VIc, док је пловни пут низводно од Панчевачког моста категорије VII.

Вредности параметара габарита пловног пута категорија VIc и VII.

	каторија VIc	каторија VII
минимална дубина пловног пута у односу на ниски пловидбени ниво – етијаж (ЕН)	2.5 m	3.5 m
минимална ширина пловног пута	180–200 m	180–200 m

	категорија VIc	категорија VII
минимални радијус кривине пловног пута	1000 m	1000 m
кота доње ивице мостовских конструкција изнад високог пловидбеног нивоа НВПН	9.5 m	10.0 m
корисна ширина пловног распона – отвора мостова (са хоризонталном доњом ивицом конструкције) не мање од	150 m	150 m
слободна ширина пловног распона – отвора моста код лучних мостова дозвољава се по тетиви лука (без умањења распона између ослонаца) не мање од	120 m	120 m
корисна висина телефонских, телеграфских и других линија које нису под напоном не мање у односу на НВПН	16.5 m	16.5 m
корисна висина линије под напоном од 110 kW не мање у односу на НВПН	19.0 m	19.0 m
Ова висина увећава се по 1 cm за сваки киловат изнад 110 kW.		
Кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1–2 m до дубине од 4,5 m до 5 m испод ЕН а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно.		

Кабл који се полаже преко корита реке укопава се у приобаље 1–2 m до дубине од 4,5 m до 5 m испод ЕН а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно.

Од објеката у кориту реке Дунав издвајају се:

- Панчевачки мост на km 1.166+600;
- оптички кабл на km 1.176+700;
- међународна лука „Београд”, са улазом на km 1.168+000. То је лука базенског типа са сидриштем које се простире на супротној (левој) обали од km 1.168+000 до km 1.168+600. За навигационе потребе сидришта Луке, пројектоване су две окретнице за пловила пречника од по 300 m. Узводна окретница налази се на km 1.168+300, а низводна окретница на km 1.165+600. Урбанистичка правила за Луку биће предмет детаљног планског сагледавања;
- на km 1.176+100 нови мост Михајло Пупин.

Према Одлуци 19/08, Међународне комисије за слив реке Саве, пловни пут реке Саве у зони Београдског хидро чвора одговара категорији IV.

Вредности параметара габарита пловног пута категорије IV

Трајност ниског пловидбеног нивоа за пловидбу пуним газом – Тнпвпг	65%
Трајност ниског пловидбеног нивоа (НПН) за пловидбу редукованим газом – Тнпвр	95%
Дубина на нивоу газа са брзинским утоњућем и тримом + апсолутна резерва (65% трајност) – Тв+д	3.3 m
Дубина пловног габарита за пловидбу са редукованим газом испод НПВ (95% трајност) – Т	2.3 m
ширина пловног габарита код НПН у правцу – В	55 m
ширина пловног габарита код НПН у кривини – Взав	75 m
минимални радијус кривине пловног пута – Рмин	360 m
кота доње ивице мостовских конструкција изнад високог пловидбеног нивоа (ВНП) – Нмост	7 m
ширина слободног габарита испод моста мин Вмост	45 m
висина слободног габарита испод ваздушних ненапонских каблова (у односу на ВПН) – Ннкаб	12 m
висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 110 kW у односу на ВПН – Нкаб	15 m
висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 150 kW у односу на ВПН – Нкаб	15.75 m
висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 4000 kW у односу на ВПН – Нкаб	17 m
кабл који се полаже у кориту реке, укопава се у приобаље 1–2 m до дубине од 4,5 m до 5 m испод НПН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно	

Од објеката у кориту реке Саве издвајају се:

- друмски мост „Бранков” km 1+000
- друмски стари мост km 1+400
- друмски мост „Газела” km 2+500
- стари железнички мост km 2+600

- нови железнички мост km 3+000
- друмски мост „Остружница” km 14+700
- железнички мост „Остружница” km 15+200
- у кориту реке Саве укупани подводни каблови на km 5+250 и km 5+900

на левој обали на km 3+000 улаз у Бежанијски зимовник

Постојећа привезишта за чамце не задовољавају основне критеријуме које морају да испуне марине према Закону о туризму („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутничког туризма („Службени гласник РС”, број 31/05).

У складу са наведеним у наредном периду је неопходно планирати нова места за реализацију марина у складу са планом места за постављање пловила за потребе марина, али уз поштовање свих неопходних услова добијених од надлежних институција као и законских одредби.

У погледу интеграције водног саобраћаја у систем јавног превоза путника, може се констатовати да самим изласком на две реке Београд, има добре предиспозиције за организовање превоза путника водним путем. Реализација ових активности потребно је разрадити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај – Дирекцијом за јавни превоз.

Неке од пристана за бродове које би саобраћали у систему јавног превоза путника могуће организовати у зони следећих локација које су у обухвату ПГР-а:

- СЦ „Гале Мушкатиновић”;
- Савски амфитеатар у зони Бранковог моста;
- Пристаниште;
- Београдски сајам;
- Ада Циганлија;
- Ада Хуја;
- Хотел „Југославија”;
- Земун;
- Бродоградиле.

Поред наведених локација у случају процењених потреба (у сарадњи са Дирекцијом за јавни превоз) могуће је пристане за функционисање бродова у систему јавног превоза путника организовати и на неким другим локацијама на обали Саве и Дунава.

За све остале техничке елементе везане за пловни пут на снази су услови Дирекције за водне путеве број 11/97-1 од 27. фебруара 2011. године и услови Министарства за инфраструктуру и енергетику, Сектора за водни саобраћај и безбедност пловидбе број 342-223/11-02, од 11. маја 2011. године.

Развој водног саобраћаја дат је у складу са усвојеном Стратегијом развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године, („Службени гласник РС”, број 4/08) као и у Стратегији развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године („Службени гласник РС”, број 3/15).

Поред наведеног на снази је и Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 121/12 и 18/15).

3.1.4. Ваздушни саобраћај

Аеродром „Никола Тесла” се задржава на постојећој локацији. Могућност за изградњу још једне полетно-слетне стазе постоји, тако да Аеродром има повољне просторне услове да се развија и поново постане значајна међународна ваздушна лука југоисточне Европе.

У циљу задовољења, како транспортних потреба Београда, тако и могућности давања транспортних услуга региону, потребно је да се у вези аеродрома „Никола Тесла” настави са планирањем следећих мера:

- заштита постојеће локације у погледу безбедности, повољног утицаја на околину, зона забрањених за изградњу

објекта, као и за даљи развој у складу са усвојеним планским документима (ДУП аеродрома);

– омогућити даљи развој аеродромског комплекса са две полетно-слетне стазе и простором за развој свих потребних садржаја (путнички комплекс, робни комплекс, контролни торањ, енергана, хотел итд.) и складу са околним насељима и садржајима кроз израду евентуално новог урбанистичког плана;

– успоставити одговарајућу путну и железничку мрежу за везу аеродрома са градом и регионом. За предложено железничку везу потребно је приступити изради генералног пројекта трасе и одговарајуће планске документације;

– планирање простора за реализацију хелидрома. Овај план представља плански основ за планирање и изградњу хелидрома у складу са техничким прописима и стандардима који дефинишу ову област.

3.1.5. Остале површине у функцији саобраћаја

У остале површине у функцији саобраћаја које се могу планирати и даље разрађивати у складу са одредбама овог плана су саобраћајне површине које се налазе у склопу осталих компатибилних намена, као што су: површине намењене отвореним паркинзима, површине у функцији одржавања саобраћајница и других саобраћајних система, површине у функцији пратећих садржаја саобраћајница, станице за снабдевање горивом итд.

Овај план је основ за спровођење пратећих садржаја јавног пута (станице за снабдевање горивом, паркинзи, drive in,...) у складу са условима безбедности саобраћаја за формирање приступа (улаза/излаза), без измене важеће планске документације, односно прерасподелом саобраћајних елемената унутар регулационих линија.

У складу са правилима овог плана могуће је вршити доградњу, реконструкцију и ревитализацију објеката у функцији саобраћаја, који се налазе како у саобраћајним, тако у наменама компатибилним саобраћају, са циљем модернизације технолошког процеса (магистрина, стоваришта, силоси, претоварни фронтони и сл.) без могућности промене основне намене.

На територији у обухвату Плана генералне регулације важи План генералне регулације мреже станица за снабдевање горивом („Службени лист Града Београда”, број 34/09) и План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) у делу, како је то приказано на графичким прилозима 5-1 до 5-9 Начин спровођења плана.

План генералне регулације мреже јавних гаража („Службени лист Града Београда”, број 19/11) ставља се ван снаге у делу везаном за гараже ЈГ 200 – „Малајничка” и ЈГ 116 – Стари Меркатор тако што се те две локације укидају из плана, док се за ЈГ 132 Бранкова, врши корекција Плана у делу везаном за обухват гараже и начин даљег спровођења и ЈГ 203 Тадеуша Кошћушка у делу везаном за обухват гараже.

На местима где је потребно денивелисано вођење пешачких токова у односу на друмски или железнички саобраћај, могућа је реализација подземних или надземних пешачких прелаза или пасарела.

Планско сагледавање и развој свих саобраћајних подсистема мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

3.2. Површине за инфраструктурне објекте и комплексе

3.2.1. Водоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 10-1 до 10-9 „Водоводна мрежа, објекти и комплекси” Р 1: 20.000)

Изворишта

Територија целина VII, IX, X и XII се налази делом у првој (непосредној), другој (ужој) и трећој (широј) зони заштите Београдског изворишта. Територија целине I се граничи са трећом (широм) зоном заштите Београдског изворишта у зони регулационе линије реке Саве, те ограничења везана за све три зоне заштите изворишта важе за целине VII, IX, X и XII, а за целину I важе ограничења за у складу са трећом (широм) зоном у контактном подручју са реком Савом.

У рубним деловима предметних целина, у приобаљу Саве, налазе се рени бунари за потребе црпљења сирове подземне воде из алувијума реке Саве, која се даље транспортује цевоводима сирове воде ка постројењима за пречишћавање „Бежанија” – целина X, „Баново брдо” – целина XIII односно постројење за пречишћавање „Беле воде” – целина XII.

Осим рени и цевастих бунара, на територији целине XII се налази и захват речне воде и таложник за потребе постројења за пречишћавање речне воде „Макиш” и „Беле воде”.

У целини V налази извориште „Сибница” са постројењем за прераду воде које је у функцији водоснабдевања Панчева. За предметно извориште урађен је План детаљне регулације санације и реконструкције објекта постојећег изворишта „Сибница”, са постројењем за прераду воде и доводним цевоводима, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 52/12)

Заштита изворишта се спроводи у складу са:

– Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

– Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године);

– Решењем о престанку важења појединих решења Градског комитета за здравство, рад и социјалну политику и Градског комитета за здравство („Службени лист Града Београда”, број 84/14).

Постројења за пречишћавање воде за пиће

На територији целине X лоцирано је Постројење за пречишћавање воде за пиће „Бежанија”. Снабдевање водом целог конзума леве обале Саве се врши из предметног постројења.

На територији целине XII се налази постројење за пречишћавање речне воде „Макиш” и „Беле воде” (предметно постројење је комбиновано и пречишћава речну и подземну воду). На територији целине XIII лоцирано је Постројење за пречишћавање воде за пиће „Баново брдо” (за потребе пречишћавања подземне воде). Са предметних постројења водом се снабдева десна обала Саве и Дунава, лева обала Дунава и конзум регионалног водовода Макиш – Младеновац.

Дистрибутивни систем

Целина I

По свом висинском положају, целина I припада првој висинској зони снабдевања Београда водом, осим простора око Славије који припада другој висинској зони

Кичму дистрибутивног система који омогућава снабдевање водом предметне територије чине следећи објекти прве и друге висинске зоне:

- ППВ „Баново брдо” са црпним станицама у оквиру постројења;
- Водоводни тунел Ø1.800 mm ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан”;
- Црпне станице „Ташмајдан” и „Врачар” на Водоводном тунелу;
- Магистрални цевовод Ø1.000 mm од ЦС „Ташмајдан” – Р „Пионир”;
- Резервоар прве висинске зоне „Пионир”;
- Цевовод Ø700 mm од ЦС „Ташмајдан” до Р „Главни” и Р „Крајински”;
- Резервоари прве висинске зоне Р „Главни” и Р „Крајински”.

Из система прве висинске зоне снабдевају се насеља на левој обали Дунава као и системи друге, треће и четврте висинске зоне Београдског водовода. Ка насељима на левој обали Дунава, од резервоара Пионир иде цевовод Ф800 улицом Северни булевар до кружног тока, од кружног тока до Панчевачког моста иде цевовод Ф1000 и једним делом цевовод Ф1300, а преко Панчевачког моста иду два цевовода пречника Ф400.

У оквиру предметних граница постоји још пуно цевовода већих пречника, али су они у функцији обезбеђења прстенаског система и довољних количина воде и довољног притиска са напајањем из већ поменутих магистралних цевовода.

У погледу довољних количина воде и притиска дефицитан је тзв. Теразијски плато који се налази у врху прве зоне водоснабдевања. Ради решења тог проблема потребно је изградити водовод прве зоне Ø700 mm – Ø500 mm од постојећег водовода Ø700 mm на Дорћолу до постојећег водовода Ø400 mm у Улици Вука Карађића за који је донешена Одлука о изради предметног Плана детаљне регулације („Службени лист Града Београда”, број 51/14).

Од изласка из водоводног тунела Ø1.800 mm до ЦС „Врачар” постоји водоводна цев Ø1.500 mm. Ради сигурности у снабдевању потребно је изградити још једну паралелну цев Ø15.00 mm. Део трасе те цеви, од изласка из тунела до ауто-пута, обухваћен је Планом детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, Звечанске улице, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „трансверзала”), дела Гучевске, Облаковске и Ауто-пута за који је донешена Одлука о изради предметног плана („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

До сада се водоснабдевање града базирало на једном кључном објекту – тунелу Ø1.800 mm ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан”. Ради повећања безбедности водоснабдевања целог Београда, у случају испада из погона предметног тунела, као надокнаде дефицита воде, планирана је изградња другог тунелског довода ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан”. За потребе изградње предметног објекта и пратећих објеката на траси тунела, као и објеката за повезивање на постојећи водоводни систем потребно је урадити План детаљне регулације.

За потребе новопланираног конзума на простору данашње железничке станице планирана је изградња прстена примарне мреже Ø500 mm који би повезао постојећи водовод Ø700 mm у Карађорђевој улици и постојећи водовод Ø500 mm у Булевару војводе Мишића. Предметни прстен примарне мреже Ø500 mm и дистрибутивна мрежа тог простора је дефинисана Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).

Целина II

Целина II највећим делом припада другој висинској зони снабдевања Београда водом осим нижих делова у рубном подручју ка целинама I и XVII који припадају првој висинској зони.

Из система прве висинске зоне, који се налазе углавном у целини I снабдевају се системи друге, треће и четврте висинске зоне Београдског водовода.

Из система прве висинске зоне, који се налазе углавном у целини I снабдевају се системи друге, треће и четврте висинске зоне Београдског водовода.

Основни објекти дистрибутивног система који омогућава снабдевање водом предметне територије чине следећи објекти друге висинске зоне:

- резервоар друге висинске зоне Р „Звездара”;
- цевовод друге висинске зоне Ø900 mm – Ø800 mm ЦС „Врачар” – до Улице Војислава Илића;
- цевовод друге висинске зоне Ø800 mm ЦС „Дедиње” – Р „Звездара”.

За побољшање снабдевања друге висинске зоне конзума ван граница зона II, али се цевовод налази у граници зоне II, потребно је изградити:

- цевовод Ø400 mm од Р „Пионир” до изласка из тунела Ø600 mm;
- цевовод Ø400 mm од Р „Звездара” ка Миријеви.

Целина III

По свом висинском положају, целина III припада првој, другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Територија до коте од око 125 мнв припада првој висинској зони снабдевања Београда водом. Између кота 125 мнв и 175 мнв предметна територија припада другој висинској зони. Све изнад коте 175 мнв припада трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Прва висинска зона се снабдева водом из примарног цевовода Ø500 mm у Вишњичкој улици.

Друга висинска зона снабдева се из постојећег цевовода друге висинске зоне Ø600 mm који пролази дуж планиране саобраћајнице СМТ и делом дуж Улице Сланачки пут и из дистрибутивног цевовода Ø250 mm у улици Сланачки пут.

Трећа висинска зона се снабдева водом из цевовода друге висинске зоне Ø600 mm путем црпне станице „Лешће” и резервоара треће висинске зоне „Лешће”. С обзиром на то да је ЦС „Лешће”, угрожена новом регулацијом Сланачког пута, а представља важан елемент система за снабдевање водом широког конзумног подручја, предвиђа се њено размештање. Нова локација за ЦС „Лешће” је дефинисана Планом детаљне регулације стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Да би се обезбедило снабдевање конзума I висинске зоне довољним количинама воде са довољним притиском потребно је изградити резервоар „Вишњица 1” и доводни цевовод Ø500 mm од крајње тачке постојећег Ø500 mm до резервоара у дужини од око 2.360 m.

С обзиром на потребу дефинисања комплекса резервоара потребно је урадити Генерални пројекат уз обавезу преиспитивања гелоске стабилности терена и у складу са тим урадити План детаљне регулације за предметни цевовод и резервоар.

Ради обезбеђења сигурности у снабдевању прве висинске зоне леве и десне обале Дунава, формирањем примарног прстена, Планом детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафо ста-

ницу (средња стациоњажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20”, за („Службени лист Града Београда”, број 24/13), планиран је прелазак водовода преко планираног моста 2xØ700 mm, са везом на постојеће водоводе прве висинске зоне: Ø600 mm дуж Панчевачког пута и Ø500 mm у Вишњичкој улици.

За несметано снабдевање корисника II висинске зоне потребно је изградити резервоар „Вишњица 2” и доводни цевовод. За предметни резервоар и цевовод није урађена планска и техничка документација, те је исту потребно урадити као посебне документе.

Целина IV

Насеља Сланци и Велико Село се снабдевају водом из система треће висинске зоне, из резервоара треће висинске зоне „Лешће”, иако припадају првој висинској зони путем прекидних комора.

У оквиру постојећих насеља, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа димензија Ø150 mm, Ø100 mm.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће на минимални пречник Ø150 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно је ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина V

По свом висинском положају, целина V припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Снабдевање водом је из ПП „Баново брдо”, I тунелског довода, ЦС „Ташмајдан”, цевовода Ø900 mm до Р „Пионир” и даље преко Панчевачког моста са два цевовода Ø400 mm.

Од примарних објеката водовода, у границама предметних целина постоје: дуж саобраћајнице Зрењанински пут примарни цевовод пречника Ø500 mm. Поред овог цевовода, у граници целина се налазе и примарни цевовод Ø800 mm. У простору петље Зрењанинског и Панчевачког пута се налази цевовод Ø600, који иде једним делом дуж Панчевачког пута. Дуж Панчевачког пута се налазе два цевовода пречника Ø250, један са једне, други са друге стране Панчевачког пута до канала, а од канала два цевовода пречника Ø250, један са једне, други са друге стране пута.

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

У продужетку од постојећег водовода Ø600 mm у Панчевачком путу, трасом СМТ-а преко моста на Дунаву до постојећег Ø500 mm у Вишњичкој улици планирана су два примарна водовода Ø700 mm. Предметни водовод биће дефинисан Планом детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза од Панчевачког пута (стационаже 0+0) до приступног пута за трафостаницу (средња стациоњажа 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20”, („Службени лист Града Београда”, број 24/13).

Изградњом планиране примарне водоводне мреже и њеним повезивањем на постојећи примарни градски систем добиће се сигурност у снабдевању из три независна правца и уз проширење резервоарског простора на локацији постојећег резервоара „Пионир” добиће се довољна резерва

воде у периодима вршне потрошње. Такође, потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће на минимални пречник Ø150 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, хидранти..).

Трасе постојеће водоводне мрежа потребно ускладити са планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина VI

Територија целине VI се снабдева водом делимично из градског система цевоводом Ø600 mm дуж Зрењанинског пута, а делом из локалног водовода ПКБ-а.

За потребе постојећи и планираних корисника планирано је да се целокупан водоводни систем повеже на градски систем доградњом примарних цевовода. У ту сврху планирани су:

- водовод Ø500 mm дуж Зрењанинског пута од петље – саобраћајнице Северна тангента са повезивањем на постојећи водовод Ø500 mm у Зрењанинском путу. Предметни водовод биће саставни део Плана детаљне регулације дела Зрењанинског пута од Панчевачког пута до саобраћајнице Северна Тангента, градска општина Палилула, за који је донесена одлука („Службени лист Града Београда”, број 7/10);

- водовод Ø500 mm дуж Северне тангенте са повезивањем на постојећу примарну мрежу градског водоводног система у Земуну и планирани водовод Ø500 mm у Зрењанинском путу је саставни део Плана детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоница од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М24.1 са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским путем) („Службени лист Града Београда”, број 58/09);

- планирани водовод Ø400 mm, од укрштања Зрењанинског пута са саобраћајницом Северна тангента до Панчевачког пута дефинисан је Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М24.1 до Панчевачког пута М1.9') („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Целина VII

По свом висинском положају, целина VII припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму система који омогућава сигурно снабдевање водом предметне територије чине постојећи примарни водоводи и објекти:

- ППВ „Бежанија” са црпним станицама у оквиру постројења које се налази у целини X;

- Хидротехнички тунел Ø1900 mm од ППВ „Бежанија” до ЦС „Студентски град”, налази се делом у целини X а делом у целини IX;

- Црпна станица „Студентски град”, налази у целини IX;
- Водовод Ø800 mm од ЦС „Студентски град” до Земун, налази се делом у целини VII а делом у целини IX;

- Водовод Ø1.000 mm у Угриновачкој улици;
- Водовод Ø1.200 mm – Ø1.000 mm од ЦС „Бежанија Б” до конзума у Угриновачкој улици, налази се делом у целини VII а делом у целини X.

Постојећа магистрална мрежа је довољног капацитета. Потребно је извршити замену постојећег водовода Ø400 mm у Улици батајнички друм и Првомајској и повезати водовод Ø400 mm у Првомајској улици са постојећим водоводом Ø700 mm у Т6.

У циљу повезивања конзумних подручја леве и десне обале Дунава, дуж планираног моста преко Дунава планирана су два цевовода $\varnothing 500$ mm који су дефинисани Планом детаљне регулације за саобраћајницу северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоница од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М24.1 са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским путем) („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Целина VIII

По свом висинском положају, целина VIII припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму система који омогућава сигурно снабдевање водом предметне територије чине:

- ППВ „Бежанија” са црпним станицама у оквиру постројења које се налази у целини X;
- ЦС „Бежанија Б” у оквиру граница постројења за пречишћавање а које се налази у оквиру целине X;
- цевоводи $\varnothing 1.200$ mm – $\varnothing 1.000$ mm од ЦС „Бежанија Б” до цевовода $\varnothing 1.000$ mm у Угриновачкој улици (налази се у оквиру целине X и VII);
- цевовод $\varnothing 1.000$ mm – $\varnothing 700$ mm дуж новог новосадског пута до Батајнице;
- Од новог новосадског пута до Батајнице цевоводи $\varnothing 1.000$ mm – $\varnothing 900$ mm – $\varnothing 700$ mm – $\varnothing 500$ mm;
- цевовод $\varnothing 500$ mm у насељу Батајница;
- цевовод $\varnothing 400$ mm ка насељу Сурчин који, осим за снабдевање насеља Шангај и Бусије у оквиру целине VIII служи за потребе стварања прстена повезивањем на постојећи цевовод $\varnothing 700$ mm у насељу Сурчин (целина XI).

Иако се неки од поменутих објеката водовода делимично или потпуно се налазе ван оквира граница целине VIII, представљају функционалну целину система водоснабдевања предметне целине.

У оквиру постојећих насеља, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа прве висинске зоне димензија $\varnothing 150$ mm, $\varnothing 100$ mm и мањих, нарочито у оквиру насеља Шангај, и старим деловима насеља Батајница. Планирано је да се сви постојећи водоводи пречника мањег од $\varnothing 150$ mm реконструишу на минималан пречник $\varnothing 150$ mm, односно да сви новопланирани водоводи не смеју бити мањег пречника од $\varnothing 150$ mm.

Целина IX

По свом висинском положају, целина IX припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму система који омогућава сигурно снабдевање водом предметне територије чине постојећи примарни водоводи чисте воде и објекти за пречишћавање и препумпавање:

- ППВ „Бежанија” са црпним станицама у оквиру постројења које се налази у целини X;
- Хидротехнички тунел $\varnothing 1900$ mm од ППВ „Бежанија” до ЦС „Студентски град”, налази се делом у целини X а делом у целини IX;
- Црпна станица „Студентски град”, налази у целини IX;
- Водовод $\varnothing 800$ mm од ЦС „Студентски град” до Земунa, налази се делом у целини VII а делом у целини IX;
- Водовод $\varnothing 900$ mm од водовода $\varnothing 1200$ mm (ЦС „Бежанија Б” – Угриновачка) до улице Омладинских бригада а од Омладинских бригада до постојећег цевовода $\varnothing 700$ mm у улици Милентија Поповића иде цевовод $\varnothing 700$ mm;
- Водовод $\varnothing 700$ mm у улици Милентија Поповића;
- 2 x $\varnothing 700$ mm на Бранковом мосту, 3 x $\varnothing 500$ mm на мосту Газела ради повезивања са примарним водоводним системом на десној обали Саве;

– за потребе обезбеђења резервоарског простора за територију на левој обали Саве, изграђен је резервоар „Топчидерска звезда” на десној обали Саве у целини I и повезан је цевоводима $\varnothing 900$ mm односно 3x $\varnothing 500$ mm преко моста Газела са магистралним цевоводима у целини IX.

Постојећа примарна мрежа је довољног капацитета. Иако у оквиру граница постоје већи пречници од $\varnothing 150$ mm, који представљају дистрибутивни систем, предметни цевоводи имају улогу допуне поменутог примарног система.

Осим водовода чисте воде, кроз територију целине IX пролазе и водоводи сирове воде пречника од $\varnothing 500$ mm до $\varnothing 600$ mm, који допремају непречишћену воду од рени бунара дуж приобаља Саве до ППВ „Бежанија” у целини X.

Целина X

По свом висинском положају, целина X припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму система који омогућава сигурно снабдевање водом предметне територије чине постојећи примарни водоводи чисте воде и објекти за пречишћавање и препумпавање:

- ППВ „Бежанија” са црпним станицама у оквиру постројења које се налази у целини X;
- Хидротехнички тунел $\varnothing 1900$ mm од ППВ „Бежанија” до ЦС „Студентски град”, налази се делом у целини X а делом у целини IX;
- Црпна станица „Студентски град”, налази у целини IX;
- Водовод $\varnothing 700$ mm од ППВ „Бежанија” до улице Тошин бунар;
- Водовод $\varnothing 700$ mm у ул. Тошин бунар;
- Водовод $\varnothing 600$ mm – $\varnothing 500$ mm – $\varnothing 300$ mm у Улици Јурија Гагарина.

За потребе повезивања леве и десне обале Саве, на нивоу постројења за пречишћавање ППВ „Бежанија” и ППВ „Макиш” планирана је изградња водовода $\varnothing 1.200$ mm чисте воде за који је потребно урадити План детаљне регулације.

Постојећа примарна мрежа је довољног капацитета. Иако у оквиру граница постоје већи пречници од $\varnothing 150$ mm, који представљају дистрибутивни систем, предметни цевоводи имају улогу допуне поменутог примарног система.

Осим водовода чисте воде, кроз територију целине X пролазе и водоводи сирове воде пречника од $\varnothing 800$ mm до $\varnothing 1300$ mm, који допремају непречишћену воду од рени бунара дуж приобаља Саве до ППВ „Бежанија”.

Целина XI

По свом висинском положају, целина XI, припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму дистрибутивног система који омогућава сигурно снабдевање водом предметне територије чине:

- ППВ „Бежанија” са црпним станицама у оквиру постројења које се налази у целини X;
- цевоводи $\varnothing 1.200$ mm – $\varnothing 1.000$ mm од ЦС „Бежанија Б” до цевовода $\varnothing 1.000$ mm у Угриновачкој улици (налази се у оквиру целине X и VII);
- цевовод $\varnothing 1.000$ mm – $\varnothing 900$ mm – $\varnothing 700$ mm – $\varnothing 500$ mm дуж новог новосадског пута до Батајнице
- цевовод $\varnothing 700$ mm од ППВ „Бежанија” до Сурчина. Предметни цевовод даље продужава ван граница целина за потребе водоснабдевања источних делова општине Сурчин (Јаково, Бољевци).

Довршењем изградње цевовода $\varnothing 400$ mm Батајница–Добановци–Сурчин, са повезивањем на поменуте цевоводе, добија се примарни прстен водоснабдевања.

Иако се неки од поменутих цевовода делимично излази ван оквира граница или уопште нису у границама целине

VIII и XI, представља функционалну целину система водоснабдевања предметних целина.

За потребе осигурања довољних количина воде, као и сигурности снабдевања целокупног система потребно је изградити цевовод Ø500 mm дуж ауто-пута Београд–Шид до везе на постојећи цевовод Ø400 mm Батајница–Добановци–Сурчин. За предметни цевовод је потребно урадити планску и техничку документацију.

Иако у оквиру граница постоје или су планирани и већи пречници од Ø150 mm, који представљају дистрибутивни систем, предметни цевоводи немају примарну улогу водоснабдевања, већ служе као допуна поменутог примарног система.

У оквиру постојећих насеља, делимично је изграђена секундарна водоводна мрежа прве висинске зоне димензија Ø150 mm, Ø100 mm и мањих, нарочито у оквиру насеља Шангај, и старим деловима насеља Батајница.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће на минимални пречник Ø150 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XII

По свом висинском положају, целина XII припада првој висинској зони снабдевања Београда водом.

Целокупном својом површином целина XII је обухваћена границом шире зоне заштите изворишта, а делом западно од Савске магистрале границом уже зоне заштите изворишта, те је све активности у оквиру тих граница потребно ускладити са:

- Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

- Решењем о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године).

Предметна целина је у функцији водоснабдевања десне обале Саве. Осим великог броја рени и бушених бунара, постројења за пречишћавање питке воде: ППВ „Макиш”, ППВ „Беле воде” и ЦС „Шабачка” за захватање речне воде из Саве и препумпавања до ППВ „Беле воде”, територијом целине XII пролази велики број цевовода сирове воде пречника Ø500 mm – Ø1.300 mm за потребе довођења непречишћене воде до постројења за пречишћавање.

Након пречишћавања на постројењима, чиста вода се транспортује у систем водоснабдевања Београда водоводима великог пречника Ø500 mm – Ø700 mm – Ø800 mm – Ø900 mm – Ø1.000 mm – Ø1200 mm – Ø1.300 mm. Такође, предметном целином пролази почетна деоница регионалног водовода „Макиш” – Младеновац и чине је објекти: ППВ „Макиш”, цевовод Ø1.500 mm од ППВ „Макиш” – Р „Жарково” који се налази у целини XIII.

За потребе повезивања леве и десне обале Саве, на нивоу постројења за пречишћавање ППВ „Бежанија” и ППВ „Макиш” планирана је изградња водовода Ø1.200 mm чисте воде. На простору целине XII, предметни водовод је обухваћен Планом детаљне регулације „Ада циганлија” за који је донесена одлука („Службени лист Града Београда”, број 2/08).

За потребе постојећих корисника на простору целине XII постоји дистрибутивна мрежа Ø150 mm – Ø300 mm. За потребе нових потрошача потребно је доградити дистрибутивну мрежу са ослонцем на постојећу.

Целина XIII

По свом висинском положају, целина XIII припада првој, другој и трећој зони водоснабдевања.

Кичму дистрибутивног система који омогућава снабдевање водом предметне територије чине следећи постојећи објекти прве висинске зоне:

- ППВ „Беле воде”, ППВ „Макиш”, налазе се у целини XII и ППВ „Баново брдо” са црпним станицама у оквиру постројења;

- резервоари прве висинске зоне „Железник” и „Жарково” са црпним станицама у оквиру комплекса резервоара;

- бројни постојећи магистрални цевоводи различитих висинских зона и димензија;

- из постројења „Баново брдо” полази хидротехнички тунел Ø1.800 mm до ЦС „Ташмајдан”. Предметни тунел представља окосницу водоснабдевања града Београда.

Из система прве висинске зоне се снабдевају све остале зоне путем магистралних цевовода различитих пречника.

Кроз предметне целине пролази почетна деоница регионалног водовода „Макиш” – Младеновац и чине је објекти од којих су на територији целине XIII:

- део трасе водовода Ø1.500 mm од ППВ „Макиш” – Р „Жарково”;

- резервоар „Жарково”;

- водовод друге висинске зоне Ø1.000 mm од Р „Жарково” до Р „Петлово брдо” и

- резервоар друге висинске зоне Р „Петлово брдо”.

Предметни објекти су изведени и у функцији.

Предметна територија је покривена магистралном водоводном мрежом довољног капацитета осим друге висинске зоне простора Савске и Језерске терасе за шта је потребно изградити додатни потисни цевовод друге висинске зоне Ø600 mm од ЦС „Жарково 2” у оквиру комплекса Р „Жарково” до Р „Петлово брдо” кроз конзумно подручје друге висинске зоне предметне територије. Предметни цевовод ће бити саставнио део Плана детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица за који је донесена Одлука о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 44/07).

За потребе обезбеђења довољних количина воде на целој територији града као и сигурности у снабдевању потребно је изградити тунел ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан” пречника Ø2.500 mm, који би са постојећим тунелом образовао прстен. У ту сврху изграђен је резервоар прве висинске зоне „Јулино брдо 1” и тунелска веза Ø2.500 mm ППВ „Баново брдо” – Р „Јулино брдо”.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће на минимални пречник Ø150 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XIV

По свом висинском положају, целина XIV припада првој, другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Кичму дистрибутивног система који омогућава снабдевање водом предметне територије чине следећи објекти прве висинске зоне:

- ППВ „Беле воде” са црпним станицама у оквиру постројења (налази се ван границе предметне целине);
- магистрални цевовод Ø1.000 mm од ППВ „Беле воде”
- Р „Железник” (налази се ван границе предметне целине);
- резервоар прве висинске зоне „Железник”;
- цевовод Ø500 mm до насеља Остружница и цевоводи Ø250 mm и Ø400 mm до насеља Умка. Поред цевовода Ø250 mm од насеља Остружница (раскрснице улица Карађорђева – Љубе Ранковића – Вука Караџића) до Р „Умка 1” изграђен је цевовод 1ПЕ400 који је већим делом паралелан са постојећим цевоводом Ø250 mm;
- резервоар прве висинске зоне „Умка 1”.

Из система прве висинске зоне снабдевају се насеља Сремчица и Велика Моштаница који припадају трећој висинској зони. Објекти водовода за снабдевање предметних насеља су:

- цевоводи 2xØ500 mm од Р „Железник” до насеља Сремчица;
- резервоари треће висинске зоне „Девојачки гроб” и „Липовица” који су ван граница ППР-а али служе и за потребе конзума у границама ППР-а;
- цевовод Ø250 mm треће висинске зоне за снабдевање конзума у насељу Велика Моштаница.

Делови насеља Умка и Пећани који припадају другој висинској зони снабдевају се водом из система прве висинске зоне насеља Умка.

Насеље Руцка се снабдева водом из система треће висинске зоне, односно из правца насеља Велика Моштаница цевоводима Ø200 mm и Ø150 mm.

Такође, за адекватно снабдевање свих потрошача потребно је:

- повећати капацитет резервоарског простора прве висинске зоне у комплексу резервоара „Умка 1”;
- изградити црпну станицу друге висинске зоне у оквиру резервоара Р „Умка 1”;
- изградити резервоар друге висинске зоне „Умка 2” и
- изградити потисни цевовод друге висинске зоне Ø200 mm од Р „Умка 1” до Р „Умка 2”.

Сви наведени објекти дефинисани су Регулационим планом насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) осим планираног цевовод Ø500 mm од границе Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04), односно границе Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 30/07) до границе Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03).

У границама Регулационог плана насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03) предметни цевовод је дефинисан до резервоара Р „Умка 1”.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће на минимални пречник Ø100 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти...).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XV

По свом висинском положају, целина XV припада првој, другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Целина XV се снабдева водом из Београдског система водоснабдевања и то:

Прва висинска зона се снабдева водом из:

- тунела Ø1.800 mm преко ЦС „Топчидер” који се налазе ван граница целине XV;

- постојећег цевовода Ø800 mm у топчидерској долини од ЦС „Топчидер” до Р „Раковица” чији се један део налази у оквиру граница ове целине.

Друга висинска зона се снабдева водом из два правца и то из:

- постојећег резервоара друге висинске зоне „Петлово брдо 2” који се налази у целини XIII цевоводом Ø400 mm;
- резервоара „Дедиње” цевоводом Ø600 mm до планираног резервоара друге висинске зоне „Стражевица” (постојећи је срушен у бомбардовању) и до данас није изграђен.

Трећа висинска зона, којој припадају делови територије целине XV изнад коте терена 175 mm у рубним деловима ка целини XIX (високи делови насеља Јелезовац, Миљаковац III) и снабдева се водом из:

- резервоара „Дедиње” који се налази у целини XVI;
- водовода Ø600 mm – Ø300 mm од Р „Дедиње” до конзума а делимично се налази у оквиру границе ове зоне.

Насеље Рушањ припада трећој висинској зони снабдевања Београда водом и снабдева се из Резервоара „Девојачки гроб” постојећим водоводом Ø250 mm.

– Планом развоја водовода дуђ Ибарске магистрале (делом и кроз целину XIV), планиран је цевовод минималног пречника Ø700, од резервоара Петлово брдо до резервоара Липовица (алтернативни правац снабдевања јужног приградског правца).

Није потребно дограђивати примарну водоводну мрежу, осим изградње резервоарског простора на локацији резервоара друге висинске зоне „Стражевица” и планираног цевовода минималног пречника Ø700 mm, већ је потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће дотрајале мреже на минимални пречник Ø150 mm за уже градско ткиво, односно Ø100 mm у сеоским насељима. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти...).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XVI

По свом висинском положају, целина XVI, припада првој и другој висинској зони снабдевања Београда водом.

Целина XVI се снабдева водом из ППВ „Баново брдо”, односно из постојећег тунелског довода Ø1800 mm ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан” који пролази делом целином XVI. Захватање воде из тунелског довода се врши путем црпних станица: „Топчидер 1” и „Топчидер 2” (налазе се у оквиру граница целине XVI). Црпним станицама се вода потискује у више делове града, односно до резервоара друге висинске зоне „Дедиње” (налази се у оквиру граница целине XVI). Из постојећег резервоара вода се потискује црпним станицама према резервоарима друге висинске зоне („Мокролушко брдо 2” целина XVIII, „Звездара” – ван предметних целина) и треће висинске зоне („Торлак” – ван предметних целина, „Стојчино брдо” – целина XVIII).

Наведени основни водоводни систем добијају воду из околних целина исто као што наведени објекти нису у функцији само конзума у оквиру граница разматраних целина, већ ширег простора.

За потребе реконструкције ЦС „Врачар” урађен је Регулациони план за реконструкцију ЦС „Врачар 2” („Службени лист Града Београда”, број 15/96).

Ради повећања безбедности водоснабдевања целог Београда, у случају испада из погона постојећег тунела, као надокнаде дефицита воде, планирана је изградња другог тунелског довода ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан”. За потребе изградње предметног објекта и пратећих објеката на траси тунела, од којих се издвајају ЦС „Топчидерска долина 1 и 2” у граници целине XVI, ЦС „Мокролушка долина 1 и 2”, ЦС „Димитрија Туцовића 1 и 2”, као и објеката за повезивање на постојећи водоводни систем (примарни цевоводи прве и друге висинске зоне), ван границе целине XVI, потребно је урадити План детаљне регулације.

Примарна водоводна мрежа је углавном изграђена, осим оне везане за други тунелски довод.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће дотрајале мреже на минимални пречник Ø150 mm. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XVII

По свом висинском положају, територија целине XVII припада другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Територија која припада другој висинској зони целине XVII се снабдева водом из следећих објеката водоснабдевања:

- резервоар „Дедиње” водоводима 2xØ400 mm – Ø500 mm;
- водовод Ø800 mm од ЦС „Дедиње” при Р „Дедиње” до резервоара „Звездара” у целини II;
- постојећи тунелски довод Ø1.800 mm ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан” који пролази ван територије целине XVII. Захватање воде из тунелског довода се врши путем црпне станице „Врачар 2” (са положајем ван граница предметне целине) и
- водовод Ø900 mm од ЦС „Врачар 2” до споја са водоводом Ø800 mm ЦС „Дедиње” – Р „Звездара” у улици Војислава Илића дуж Ауто-пута

Територија која припада трећој висинској зони целине XVII (јужно од Црнотравске улице, Саве Машковића и улице Кружни пут) се снабдева водом из ППВ „Баново брдо” путем следећих објеката водоснабдевања:

- водовод Ø350 mm Р „Дедиње” – Р „Торлак”;
- водовод Ø600 mm Р „Дедиње” – Р „Торлак”;
- Резервоар „Торлак” који чини јединствен систем водоснабдевања треће висинске зоне а налази се у целини XIX.

Наведени основни водоводни систем добијају воду из околних целина исто као што наведени објекти нису у функцији само конзума у оквиру граница разматраних целина, већ ширег простора.

Ради повећања безбедности водоснабдевања целог Београда, у случају испада из погона постојећег тунела, као надокнаде дефицита воде, планирана је изградња другог тунелског довода ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан”. Део трасе другог тунелског прстена пролази територијом предметне целине. На том делу трасе планирана је изградња ЦС „Мокролушка долина 1 и 2”, као и објеката за повезивање на постојећи водоводни систем (примарни цевоводи прве и друге висинске зоне). За предметне објекте потребно је урадити План детаљне регулације.

Примарна водоводна мрежа је углавном изграђена, осим оне везане за други тунелски довод.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће дотрајале мреже на минимални пречник Ø150 mm за уже градско ткиво, односно Ø100 mm у сеоским насељима. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Целина XVIII

По свом висинском положају, целина XVIII припада другој, трећој и четвртој висинској зони снабдевања Београда водом.

Целина XVIII се снабдева водом из следећих објеката водоснабдевања:

Територија која припада другој висинској зони целине XVIII се снабдева водом из следећих објеката водоснабдевања: ППВ „Баново брдо”, односно из постојећег тунелског довода Ø1.800 mm ППВ „Баново брдо” – ЦС „Ташмајдан” који пролази ван предметне целине. Захватање воде из тунелског довода се врши путем црпних станица: „Топчидер 1” и „Топчидер 2” (налазе се у оквиру граница целине XVI) и „Врачар” (са положајем у целини I). Црпним станицама се вода потискује у више делове града, односно до резервоара друге висинске зоне „Дедиње” (налази се у оквиру граница целине XVI). Из постојећег резервоара вода се потискује црпним станицама према резервоарима друге висинске зоне („Мокролушко брдо 2” целина XVIII, „Звездара” – у оквиру целине II) и треће висинске зоне („Торлак” – целина XIX, „Стојчино брдо” – целина XVIII).

Наведени основни водоводни систем добијају воду из околних целина исто као што наведени објекти нису у функцији само конзума у оквиру граница разматраних целина, већ ширег простора.

Примарна водоводна мрежа је углавном изграђена, осим четврте миријевске висинске зоне. Успостављање четврте висинске зоне у насељу Миријево би се остварило изградњом црпне станице четврте висинске зоне ЦС „Стојчино брдо 4” у оквиру Р „Стојчино брдо” и дистрибуционе мреже у оквиру четврте миријевске зоне.

Потребно је изградити додатни резервоарски простор и то:

- Р „Мокролушко брдо” дефинисан је Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05) и

- Р „Стојчино брдо” дефинисан је Планом детаљне регулације за насеља Мали Мокри Луг, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/11)

Оба резервоара су планирана у границама целине XVIII.

Такође дефинисан је цевовод Ø600 mm IV висинске зоне, ДУП-ом за изградњу примарног довода воде IV висинске зоне за насеље Миријево („Службени лист Града Београда”, број 5/89).

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће дотрајале мреже на минимални пречник Ø150 mm за уже градско ткиво, односно Ø100 mm у сеоским насељима. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти..).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. При-

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

Целина XIX

По свом висинском положају, целина XIX припада другој, трећој и четвртој висинској зони снабдевања Београда водом.

Део целине XIX се снабдева водом из Београдског водоводног система и то:

- друга висинска зона се снабдева из постојећег водовода Ø800 mm ЦС „Дердиње” – Р „Звездара” који је ван граница предметне целине. За те потребе планиран је довод Ø400 mm од водовода Ø800 mm до насеља Јајинци. Предметни водовод је дефинисан следећим плановима:

- Планом детаљне регулације за Улицу борску, од Улице Пере Велимировића до Црнотравске улице („Службени лист Града Београда”, број 58/09) и

- Планом детаљне регулације насеља Бањица (Комплекс између улица: Црнотравске, Булевар југословенске армије, Беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац), I фаза („Службени лист Града Београда”, број 58/09);

- трећа висинска зона се снабдева из резервоара „Дердиње” и то постојећим цевоводима Ø350 mm и Ø600 mm до резервоара треће висинске зоне „Торлак”;

- четврта висинска зона се снабдева из резервоара треће висинске зоне „Торлак” постојећом црпном станицом четврте висинске зоне „Торлак 4” у комплексу резервоара „Торлак”, постојећим цевоводом Ø250 mm до резервоара четврте висинске зоне „Кумодраж”.

У оквиру граница јавног земљишта резервоара „Торлак” планирана је изградња додатног резервоарског простора.

Обезбеђење додатних количина воде у систему треће висинске зоне односно конзума резервоара „Торлак” извршиће се из Регионалног водовода Макиш–Младеновац, планираном ЦС „Јајинци III” дефинисаном Планом детаљне регулације за изградњу примарних објеката водоводног система за насеља Пиносаву и Бели поток („Службени лист Града Београда”, број 11/11) и планираним водоводом Ø400 mm од ЦС „Јајинци III” до Р „Торлак”. Планирани водовод Ø400 mm је делимично обухваћен Планом детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 49/09), а за плански непокривену деоницу потребно је урадити План детаљне регулације.

У оквиру ове целине налази се и део трасе цевовода Ø500 четврте висинске зоне од ЦС Мокролушко брдо 4 до резервоара Кумодраж.

Део целине XIX се снабдева водом из Винчанског водоводног система (насеља Зуце, Пиносава и Бели поток). С обзиром на ограниченост капацитета у погону ППВ „Винча” и чињеницу да је изграђен део регионалног водовода Макиш–Младеновац, за који је урађен Детаљни урбанистички план Регионалног водовода Макиш–Раковица–Сопот–Младеновац–Деоница „Петлово брдо – Зучка капија” („Службени лист Града Београда”, број 11/89), стекли су се услови за повезивање предметних насеља на београдски водоводни систем.

За потребу повезивања насеља Пиносава и Бели поток на Београдски водоводни систем урађен је План детаљне регулације за изградњу примарних објеката водоводног система за насеља Пиносаву и Бели поток („Службени листа града Београда”, број 11/11), чиме је дефинисано земљиште јавне намене за потребе изградње:

- ЦС „Јајинци III” на излазном порталу хидротехничког тунела „Бели поток” на регионалном водоводу „Макиш–Младеновац”;

- Резервоара треће висинске зоне „Пиносава III” и
- Резервоара четврте висинске зоне „Бели поток IV” (ван граница ПГР-а).

За повезивање насеља Зуце остављен је прикључак Ø500 mm. Због конфигурације терена потребна је изградња црпних станица и резервоарског простора за које је потребно дефинисање земљишта јавне намене што ће се урадити израдом Плана детаљне регулације за снабдевање водом насеља Зуце, а на основу генералног решења које за те потребе треба урадити. Планирана црпна станица је ван границе грађевинског подручја, па ће основ за израду наведеног плана детаљне регулације бити план вишег реда.

На регионалном водоводу Макиш–Младеновац такође је планиран прикључак Ø800 mm за потребе насеља Калуђерица.

Потребно је доградити постојећу уличну дистрибутивну мрежу уз замену постојеће дотрајале мреже на минимални пречник Ø150 mm за уже градско ткиво, односно Ø100 mm у сеоским насељима. Сву водоводну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром (затварачи, испусти, ваздушни вентили, хидранти...).

Трасе планиране водоводне мрежа потребно ускладити са постојећим и планираним решењем саобраћајница. Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Правила уређења и грађења – Изворишта

Заштита изворишта и резерви површинских и подземних вода обезбеђује се формирањем зона санитарне заштите, дефинисањем услова и мера заштите, као и контролом корисника простора. Заштита изворишта се спроводи у складу са:

1. Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр. 530-01-48/2014-10, од 1. августа 2014).

2. Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08);

3. Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда Београда (Институт „Јарослав Черни”, 2013).

Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља Републике Србије, бр. 530-01-48/2014-10, од 1. августа 2014), у даљем тексту Решење, просторно су дефинисане 3 зоне санитарне заштите изворишта: зона непосредне заштите (зона I), ужа зона заштите (зона II) и шира зона санитарне заштите (зона III).

Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), у даљем тексту правилник, дефинисани су минимални услови у погледу формирања и одржавања зона санитарне заштите, као и о мерама и ограничењима које је неопходно спроводити у оквиру истих.

Правилником (члан 27), дефинисано је да се у зони III (шира зона заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;

– испуштање отпадне воде;

– изградња саобраћајница без канала за одвод отпадних вода;

– неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем и цурењем;

– неконтролисано крчење шума;

– површински и потповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, итд.

Правилником (члан 28) је дефинисано да у зони II (ужа зона заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту и то:

- сва ограничења која се односе на зону III (члан 27);
- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка, итд.

Правилником (члан 29) је дефинисано да се у зони I (зона непосредне заштите) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, односно, да се могу обављати активности искључиво везане за водоснабдевање и заштиту. Даља градња у непосредној зони заштите је забрањена, изузев градње у функцији заштите водозахвата. Све мере и ограничења која се односе на ужу и ширу зону заштите (чл. 27. и 28) важе и за непосредну зону санитарне заштите (члан 29).

У Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни”, 2013), у даљем текст Елаборат, који је израђен и верификован у складу са важећим Правилником, и као такав представља основ за доношење решења, детаљно су приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања одређених делатности и активности на предметном простору (поглавље 22). У табели 1. дата је листа активности и предложене мере ограничења у зонама санитарне заштите.

Табела 1. Листе активности и предложене мере ограничења у зонама (извор: Елаборат о ЗСЗ, Поглавље 22.):

РБ	Активности у зонама заштите изворишта	Захват подземних вода			Захват површинских вода		
		Зона санитарне заштите					
		I	II	III	I		
УРБАНИЗАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ							
1	Урбанизација						
1.1	Изградња нових насеља	3	3	ДД	3		
1.2	Уређење и проширење постојећих стамбених комплекса	3	3-ДД	ДД	3		
1.3	Индивидуална стамбена изградња	3	3	ДД	3		
1.4	Претварање постојећих индустријских зона у стамбене комплексе	3	ДД	ДД	3		
1.5	Претварање постојећих индустријских зона у зелене површине	Д	Д	Д			
2	Грађевински ископи и експлоатација сировина						
2.1	Ископи речног материјала (продубљивање речног корита, вађење шљунка и песка) а који нису у функцији одржавања објеката водовода	3	3	ДД	3		
2.2	Минирање тла, површински и подповршински радови, продор у слој који застире подземну воду и уклањање слоја који застире водоносни слој, ископи у водоносном слоју а који нису у функцији водоснабдевања	3	3	3	3		
2.3	Изградња и рад позајмишта минералних сировина (песак, камен...)	3	3	3	3		
2.4	Извођење истражних и експлоатационих бушотина за нафту и земни гас, експлоатација радиоактивних материја и угља	3	3	3	3		
2.5	Извођење истражних радова и експлоатација геотермалне енергије	3	3	ДД	3		
3	Изградња и рад специјалних објеката						
3.1	Трансформаторске станице	3	3-ДД	ДД	3		
3.2	Војни објекти (полигони за вежбање са пратећим објектима)	3	3	3-ДД	3		
КОМУНАЛНЕ АКТИВНОСТИ							
1	Прикупљање и третман отпадних вода						
1.1	Изградња канализације	3	ДД	ДД	3-ДД		
1.2	Испуштање непречишћених комуналних отпадних вода	3	3	3	3		
1.3	Изградња и рад постројења за третман градских отпадних вода	3	3	3	3		
1.4	Изградња колектора и испуштање атмосферских отпадних вода	3	ДД	Д	3		
1.5	Изградња и рад постројења за третман воде за пиће	3	ДД	ДД	3		
1.6	Формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих	3	3	ДД	3		
2	Одлагање отпада						
2.1	Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем	3	3	3	3		

РБ	Активности у зонама заштите изворишта	Захват подземних вода			Захват површинских вода		
		Зона санитарне заштите					
		I	II	III	I		
2.2	Изградња и рад санитарних депонија	3	3	3	3		
2.3	Изградња и рад постројења за третман муља у саставу постројења за третман отпадних вода	3	3	3	3		
2.4	Изградња и рад постројења за третман животињског отпада	3	3	3	3		
ИНДУСТРИЈСКЕ АКТИВНОСТИ							
1	Обрада минералних сировина						
1.1	Рад објеката за депоновање, млевење и прераду сировина и јаловине (шљункаре, депоније и сепарације песка)	3	3	ДД	3		
2	Индустријски погони						
2.1	Производња и прерада метала	3	3	3-ДД	3		
2.2	Рафинерије	3	3	3	3		
2.3	Хемијска индустрија	3	3	3-ДД	3		
2.4	Погони гумарске индустрије	3	3	3-ДД	3		
2.5	Погони индустријске производње папира и целулозе	3	3	3-ДД	3		
2.6	Погони производње кожарске индустрије	3	3	3	3		
2.7	Погони прехрамбене индустрије	3	3	3-ДД	3		
	Остало						
2.8	Мала привреде- производња	3	3	ДД	3		
2.9	Мала привреде – радње (стоматолошке радње, лабораторије, хемијска чишћења, фотографске радње, сервиси, фризерски салони, аутоперионице)	3	ДД	Д	3		
2.10	Бетоњерке и асфалтне базе	3	3	ДД	3		
2.11	Производња опасних материја и материја које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	3	3	3	3		
3	Енергетски сектор						
3.1	Гасне електране	3	3	3	3		
3.2	Термо електране	3	3	3	3		
3.3	Топлане	3	3-ДД	ДД	3		
3.4	Објекти техничке инфраструктуре (гасовод, нафтовод, предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите)	3	3	ДД	3		
3.5	Објекти техничке инфраструктуре (топловоди, ТТ и електроенергетски водови) предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите	3	ДД	ДД			
4	Индустријска складишта и депоније						
4.1	Трајно подземно и надземно складиштење радио-активног отпада, опасних материја и материја које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	3	3	3	3		
4.2	Депоније индустријског отпада опасног за извориште	3	3	3	3		
4.3	Одлагање отпада безбедног за извориште (инертан отпад)	3	3	ДД	3		
5	Прикупљање и третман индустријских отпадних вода						
5.1	Изградња и рад индустријских канализационих система	3	3-ДД	ДД	3		
5.2	Изградња и рад постројења за третман индустријских отпадних вода	3	3-ДД	ДД	3		
5.3	Испуштање или акумулирање непречишћених индустријских отпадних вода	3	3	3	3		
5.4	Испуштање расхладних вода	3	3-ДД	3-ДД	3		
ПОЉОПРИВРЕДА И ШУМАРСТВО							
1	Сточарство, живинарство, рибарство						
1.1	Сточарска и живинарска производња (узгајање)- фарме	3	3	ДД	3		
1.2	Узгајање стоке и живине за властите потребе појединачних домаћинстава	3	ДД	ДД	3		
1.3	Хиподроми, школе јахања са пратећим стајама	3	3	Д	3		
1.4	Депоновање чврстог или течног стајњака за појединачна домаћинства	3	3	ДД	3		
1.5	Испаша стоке	3	3	ДД	3		
1.6	Напајање стоке	3	3	Д	3		
1.7	Узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања	3	3	ДД	3		
2	Земљорадња						
2.1	Складиштење ђубрива и пестицида	3	3	ДД	3		
2.2	Пољопривредна производња праћена коришћењем ђубрива	3	ДД	Д	3		
2.3	Интензивна пољопривредна производња праћена коришћењем ђубрива и пестицида	3	3	ДД	3		
2.4	Наводњавање пречишћеним отпадним водама	3	3	3	3		
2.5	Пољопривредна производња здраве хране без коришћења ђубрива и пестицида	3	Д	Д	3		
2.6	Природни узгој траве без употребе ђубрива и других агротехничких средстава	Д	Д	Д	3		
3	Шумарство						
3.1	Неконтролисано крчење шума	3	3	3	3		
САОБРАЋАЈ И ТРАНСПОРТ							
1	Саобраћај						
1.1	Изградња саобраћајних коридора, путева, жел. пруга	3	ДД	ДД	3		
1.2	Паркинзи, ауто плацеви	3	ДД	ДД	3		
1.3	Изградња и рад аутобусних станица и терминала	3	ДД	Д	3		
1.4	Изградња железничких пруга	3	3-ДД	ДД	3		
1.5	Изградња – коришћење ранжирних станица и терминала	3	3	3-ДД			
1.6	Изградња и коришћење ваздушне луке	3	3	3	3		

РБ	Активности у зонама заштите изворишта	Захват подземних вода			Захват површинских вода		
		Зона санитарне заштите					
		I	II	III	I		
1.7	Телекомуникациона инфраструктура ван функције водоснабдевања	3	ДД	Д	3		
1.8	Транспорт и манипулације опасним материјама и материјама које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	3	3-ДД	3-ДД	3		
2	Транспорт и складиштење нафте и нафтних деривата						
2.1	Подземно и надземно складиштење	3	3-ДД	ДД	3		
2.2	Претакалишта	3	3-ДД	ДД	3		
2.3	Комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата (бензинске станице – укључујући и оне за мотонаутичка пловила)	3	3-ДД	ДД	3		
2.4	Складиштење ограничених количина погонског горива за пољопривредне машине и за потребе индивидуалних домаћинства	3	3	ДД	3		
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ							
1.1	Изградња и коришћење спортских објеката	3	ДД	Д	3		
1.2	Камповање, вашари и други вид организованог окупљања људи	3	3-ДД	ДД	3		
1.3	Отворени спортски терени	3	ДД	Д	3		
1.4	Голф терени и рекреациони паркови који се наводњавају	3	3-ДД	НП	3		
1.5	Одржавање ауто и мото трка	3	3-ДД	НП	3		
1.6	Изградња базена и „аqua” центара	3	НП	ДД	3		
1.7	Рекреационе активности на рекама, језерима (купање људи и животиња, спортови на води (веслачки спортови, једриличарство)), рекреациони и спортски риболов	3	Д	Д	3		
1.8	Изградња и коришћење објеката за смештај гостију	3	ДД	Д	3		
1.9	Сојенице, сплав-ресторани, сплав кућице и други пловни објекти	3	ДД	Д	3		
1.10	Изградња и коришћење угоститељских објеката	3	ДД	Д	3		
1.11	Коришћење пловила на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања	3	ДД	Д	3		
1.12	ЗОО паркови	3	3	ДД	3		

Објашњење:

- 3 Забрањено – забрањено без обзира на примену мера заштите
- НП Није препоручено – захтева примену стандардних, додатних и локацијско специфичних мера заштите,
- ДД Допуштено – уз примену стандардне техничке мере и додатне мере заштите,
- Д Допуштено – уз стандардне техничке мере заштите,
- 3-ДД Забрањено формирање нових, а спровођење додатних мера заштите за постојећа.

Минималне техничке мере инфраструктурног уређења

Као минимум мера које се морају спроводити у зонама санитарне заштите у циљу заштите вода подразумевају се стандардне техничке мере, које обухватају:

1. постојање система канализације (за атмосферске и фекалне отпадне воде у ужој, а барем за фекалне – употребљене воде у широј зони);
2. постојање система интерне канализације објеката (за атмосферске и фекалне отпадне воде у ужој, а барем за фекалне – употребљене воде у широј зони);
3. прикључење интерног система санитарних отпадних вода на градску канализациону мрежу (у случају да постоји у близини), а у случају непостојања градске канализације, упуштање отпадних вода у водонепропусну септичку јаму;
4. контролисано прикупљање потенцијално загађене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одговарајући реципијент; редовну контролу сепаратора и таложника и послове пражњења истих поверити овлашћеној организацији;
5. за кориснике који у процесу рада производе технолошке отпадне воде, предвидети њихов одговарајући третман којим се обезбеђују прописани захтеви емисије, односно прописани услови за испуштање у јавну канализацију или одговарајући реципијент;
6. за кориснике који у процесу рада производе технолошке отпадне воде, обавезна је уградња уређаја за мерење количине испуштених отпадних вода – мерач протока, као и праћење утицаја на средину;
7. успостављање мониторинга отпадних вода које се испуштају у реципијент у складу са важећом регулативом.

Урбанизација и грађевински радови

Урбанизација – комплекси за становање, јавне, комерцијалне и мешовите делатности

У ужој зони заштите забрањена је изградња нових стамбених насеља. У широј зони заштите дозвољена је изградња нових стамбених насеља уколико се простор који је за то предвиђен налази на удаљењу од преко 2 km од линије рени бунара. Код планирања нових зона за становање потребно је водити рачуна о дебљини заштитног повлатног слоја. Уколико се простор налази у зони која је дефинисана Елаборатом као подручје високе рањивости, или се новим радовима за потребе изградње региструју услови који одговарају оваквом подручју, ове површине планирати доминантно као зелене појасеве.

Уређење постојећих стамбених комплекса у ужој и широј зони санитарне заштите се дозвољава уз примену одговарајућих додатних мера. Проширење и уређење постојећих стамбених комплекса се дозвољава из разлога започетих радова и усвојених планова, као и у случају претварања постојећих индустријских зона (комплекса) у стамбене, пословне или стамбено-пословне комплексе.

За уређење постојећих нехигијенских насеља (Нови Београд, Старо сајмиште, Макишко и Сурчинско поље, итд.) спровести потребне истражне радње како би се у довољној мери дефинисао локални квалитет воде и седимента. Посебну пажњу обратити у секторима код којих је дебљина повлате тања од 3 m. Прецизно дефинисати начин и средства за санитацију подручја, ископ, одлагање и одношење евентуално загађеног тла као и карактеристике тла који се довози на локацију ради насапања или затрпавања ровова. Пожељна је трансформација нехигијенских насеља (Старо сајмиште, Макишко и Сурчинско поље, итд.) у стамбене или стамбено пословне комплексе, уз обавезну примену свих стандардних и допунских мера заштите.

Индивидуалну стамбену изградњу у ужој зони заштите привремено треба забранити до доношења одговарајуће планске и техничке документације. У широј зони заштите индивидуалну планску изградњу извршити тек након комуналног уређења земљишта. Евентуално, само у рубним деловима града у широј зони заштите, може се дозволити индивидуална изградња стамбених објеката пре потпуног комуналног опремања простора, у то само уколико се докаже примена предвиђених (минималних) стандардних мере заштите.

За већ изграђена стамбена насеља која се налазе на подручју дефинисаних зона санитарне заштите, у прелазном периоду, који не би требао да буде дужи од 10 година, дозвољава се коришћење непропусних септичких јама уз обавезу уговарања њиховог пражњења са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност. Пожељно је да прелазни рок буде знатно краћи.

Претварање постојећих индустријских зона у контролисани (каналисани) стамбене, јавне, пословне-комерцијалне и мешовите комплексе (Нови Београд, Старо сајмиште, Макишко и Сурчинско поље, итд.) је пожељно са аспекта заштите, при чему се морају спровести још ригорозније мере које би спречиле увођење загађујућих материја (из подповршинских слојева или локалних резервоара, танквана, септичких јама, упојних бунар и сл.) у водоносни слој. Уколико се ради о локацији на којој је извршено насапање обавезна је анализа квалитета подземне воде лебдеће издани, уколико постоји. Најповољнија варијанта, уколико се то економски одржива, јесте претварање индустријских комплекса у зелене површине у ужој зони заштите.

У ужој зони заштите забрањује се изградња објекта пре комуналног опремања земљишта на коме је планом предвиђена њихова изградња. Овај услов се односи на фекалну и атмосферску канализацију као минималан захтев.

Извођење свих неопходних грађевинских радова на објектима и техничкој инфраструктури (изградњи, санацији, реконструкцији, адаптацији) је могуће, уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта БВК.

Извођење различитих истражних радова, ископа и осталих потповршинских радова, као и експлоатација (хидро) геотермалне енергије, је неприхватљиво у ужој зони санитарне заштите, изузев за потребе ЈКП БВК и то у функцији јавног водоснабдевања. За друге намене тј. за потребе заливања зелених површина и грејања/хлађења постојећих и нових објеката, само у непосредној сарадњи са ЈКП БВК и то уколико се утврди обавезујуће прихватљиво решење, уз поштовање свих прописа из ове области.

Комуналне активности

Канализација

Све површинске, запрљане атмосферске и процедурне воде сакупити и третирати (минимално) на постројењима

за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти и др.). Пречишћена атмосферска отпадна вода упушта се у канализацију у ужој зони заштите, док се у широј зони она може испуштати у природне реципијенте.

Ужа зона заштите

Забранити изградњу канализационих колектора у плавном – инундационом простору. У ужој зони заштите у зонама Сурчинског и Макишког поља, на простору шумског и пољопривредног земљишта, забрањена је урбанизација те се изградња канализације (фекалне и атмосферске) дозвољава само за потребе појединих спортско-туристичких комплекса (дозвољених активности).

У оквиру уже зоне заштите, на простору постојећих стамбених комплекса изградња канализационе мреже је дозвољена под условом да се колектори налазе на удаљености од минимално 400 m од водозахватних објеката.

У новобеоградским блоковима и на Ушћу, где је планирано проширење и/или уређење постојећих стамбених комплекса (дозвољава се из разлога започетих радова и усвојених планова), као и евентуалне пренамене постојећих индустријских зона, изградња канализације је дозвољена уз одабир најадвекатнијих материјала и техника грађења.

У ужој зони заштите, а посебно у деловима који су због мале природне заштићености осетљиви на чак и мала процуривања канализационог садржаја, потребно је прописати услове за пројектовање канализације са допунским мерама заштите. Исте је потребно обезбедити кроз прописивање услова за избор цевног материјала (квалитетнији материјали и/или дуплозидне цеви), као и услове за обезбеђење потпуне заптивености између цеви и ревизионог окна. На тим локацијама обезбедити адекватни мониторинг колекторског система.

Шира зона заштите

Препоручује се да се главни колектори, уколико им је траса паралелна линији бунара, не граде на растојању ближе од 2.000 m од линије рени бунара у оквиру шире зоне заштите.

Код пројектовања постројења за пречишћавање отпадних вода треба применити еколошки најприхватљивије технике третмана, адекватан секундарни и терцијарни третман у циљу уклањања азота и фосфора, и задовољити услове упуштања у реципијент, уз примену одредаба Директиве о пречишћавању отпадних вода (Directive 91/271/ЕЕС). Канализација насеља спровести упоредо са изградњом постројења за третман отпадних вода.

Третмане отпадних вода из индустрије прилагодити захтевима које дефинише Уредба о ГВЕ загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11).

Све површинске, запрљане атмосферске и процедурне воде сакупити и третирати на постројењима за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти и др.).

Решити проблем хаваријских испуштања отпадних вода са слива КЦС Чукарица у Топчидерку реку и Чукарички рукавац, бројних нелегалних испуста у Железничку реку, Галовицу и мелиорационе канале.

Пољопривреда и шумарство

На значајном делу простора који је дефинисан као зоне санитарне заштите изворишта (пре свега шира зона) данас је присутна пољопривредна активност.

У ужој зони санитарне заштите дозволити пољопривредну производњу са употребом ђубрива док интезивну

пољопривредну делатност са употребом пестицида треба забранити. Интегрисани мониторинг свакако треба да обухвати и мониторинг пољопривредног земљишта, сагласно Уредби о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма („Службени гласник РС”, број 88/10), и Закону о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 65/08) са подзаконским актима.

Одржавање зелених травнатих површина

У ужој зони заштите планирати коришћење травнатих површина и терена на начин који не захтева примену средстава за заштиту од корова и штеточина. Сваки постојећи и будући корисник травнатих површина и терена који захтевају мере одржавања (све сем ливада) дужан је да у разумном року (од шест месеци од дана објављивања решења о успостављању зона заштите) спроведе прописани поступак процене утицаја мера одржавања и резултате достави надлежном Секретаријату и БВК.

Саобраћај и транспорт

На простору дефинисаном као ужа зона заштите, потребно је применити и следеће допунске техничке мере:

- на делу саобраћајнице која пролази ужом зоном заштите ограничити максималну брзину кретања возила уколико је то потребно;

- транспорт опасних материја треба избећи, а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају акцидента и сл.). Избећи коришћење саобраћајница које прате линију бунара већ за неопходни транспорт опасних материја користити саобраћајнице које пресецају зоне – управне су на линију бунара и водоток Саве уз примену допунских мера заштите. Уколико траса саобраћајнице прати обалу реке, што значи да је паралелна линији бунара а налази се на удаљењу мањем од 1.000 m од линије бунара, њоме не би требало вршити транспорт опасних материја;

- да пројектанти пажљиво и детаљно размотре техничка решења и провере сигурност трасе и елемената пута како би се траса пута учинила максимално безбедна. Обратити пажњу на чињеницу да се ради о приобалној зони са честим маглама, поледицом и сл.;

- по потреби размотрити и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите уместо уобичајених мера;

- размотрити потребу осветљења саобраћајних трака на критичним деоница у близини водозахватних и инфилтрационих објеката;

- забрана формирања одморишта, паркинга, бензинских пумпи и других садржаја дуж саобраћајнице на потезу кроз ужу зону заштите;

- примена адекватних решења за прихват и пречишћавање атмосферских вода које се приликом падавина сливају са трупа пута, уз обавезно разматрање алтернативних решења одвођења (бетонски канали или земљани са минимум 3 m природне глине испод дна). Обавезно прибавити доказнице о карактеристикама повлатних седимената у фази израде подлога за саобраћајницу;

- забрана упуштања пречишћених атмосферских вода у мелиоративне канале у ужој зони заштите,

- таложнике и сепараторе пројектовати изван уже зоне заштите изворишта, или на минималном удаљењу од 500 m од инфилтрационих базена односно водозахватних објеката у правцу струјања подземне воде;

- одвођење прикупљених отпадних вода, извршити трасом која не улази у непосредну зону заштите, а евентуално њихово испуштање (након сепаратора) у водоток извршити на локацијама удаљеним минимум 1 km узводно од постојећих и пројектованих водозахвата на реци;

- да се код пројектовања мостова на реци Сави који су планирани у оквиру уже зоне заштите, у оквиру техничке документације сагледа и потенцијални утицај на хидролошко-псамолошки режим наноса у водотоку, са посебним освртом на потенцијални утицај на колмирање обале и водозахвата. Ово се односи како на период градње моста тако и на каснији период експлоатације;

- уколико се пут пројектује на насипу, потребно је да се у оквиру техничке документације анализирају и пројектују потребне мере заштите од разношења загађујућих честица (продуката саобраћаја) како би се спречило њихово доспевање на отворене водне површине – инфилтрационе базене (заштитне ограде, ветробрани и сл.);

- избегавати градњу подвожњака;

- позајмиште материјала за изградњу насипа пута треба лоцирати изван граница уже и шире зоне заштите;

- површинске воде које се спирају са саобраћајница, након таложника и сепаратора, могу се спроводити кроз ширу зону заштите без допунских мера обезбеђења од инфилтрирања у издан уколико је заштитни површински слој глине испод дна канала дебљине минимум 1 m.

Паркинге у ужој зони заштите решити са високим ивичњацима који онемогућавају паркирање возила изван уређених асфалтираних или бетонских водонепропусних површина. Одвођење воде решити преко канала, довођењем до таложника и сепаратора и упуштањем у канализацију. За прорачуне меродавних киша на адекватан начин узети у обзир екстреме као последице присутних климатских промена.

Бензинске пумпе – забранити на удаљењу мањем од 500 m од водозахватног објекта и у зонама са дебљином повлате мањом од 3 m. Изван ових подручја изнимно се може дозволити изградња бензинских пумпи ако инвеститор докаже да пројектовано решење не представља допунски ризик по квалитет вода изворишта. У случају изградње обавезан је мониторинг режима и квалитета подземних вода. Копија резултата мониторинга достављати и надлежним службама водовода задуженим за очување квалитета воде изворишта.

Претакалишта – На водотоку Саве у зонама санитарне заштите (ужој и широј) регистрован је велики број локација на којима се врши претовар нафтних деривата са пловила у резервоаре на обали. Претакалишта представљају локалитете са повећаним ризиком, а поједина претакалишта не располажу ни минималним мерама заштите. Неопходно је да сваки од корисника располаже и стручним и техничким капацитетима који би омогућили брзу реакцију у случају ексцесних ситуација. Техничка решења заштите проверити за свако од постојећих претакалишта, применом принципа најбољих доступних техника. Као минимум се захтева постизање услова заштите водотока која је прописана на нивоу заштите слива Дунава.

Спорт, рекреација и туризам

У ужој зони заштите која се користи у спортско рекреативне сврхе, ограничити и редуковати број интерних саобраћајница за кретање моторних возила. Решење превоза корисника до спортских и других садржаја, као и допремања робе корисницима простора решити организованим возилима на електрични погон (Ада Циганлија, приобаље).

Сплавови и викенд кућице

Београдско приобаље узводно од непосредне градске зоне, карактерише присуство великог броја сплав кућица и викенд кућица (и оних других) изграђених у зеленилу приобаља реке Саве (обале острва Аде Циганлије и Аде Међице, обали Великог Макиша и Сурчинској обали реке Саве), без икаквог планског уређења.

Будуће – планирано решење уређења треба да се ослања на следеће принципе:

- све садржаје (паркирање, кретање моторних возила, снабдевање, комунално уређење простора) треба планирати у брањеном подручју, обавезно изван непосредне зоне заштите водозахватних објеката, и на локацијама са добром природном заштитом издани, што даље од бунара. Решења за горе поменуте сегменте коришћења, описана су у претходним деловима овог поглавља;

- начин уклапања у објекте заштите од поплава (насипи, баласта, дренажни канали) усагласити са водним актима;

- комунални отпад са плутајућег објекта се мора одлагати на начин који је прописала надлежна комунална служба при чему локацију простора за одлагање планирати у брањеном подручју;

- настале отпадне воде сакупљати у танкове – резервоаре. Корисник плутајућег објекта је дужан да спречи изливање штетних материја (уља, горива и сл.) у реку;

- прикупљање и дислоцирање садржаја непропусних танкова, са комуналном употребљеном водом, као и у случајевима сплавова ресторана и марина решити речним путем, употребом одговарајућег – комуналног пловног објекта. Танкове треба да празни за то овлашћена ЈКП (са којом власник закључује уговор) и да односи на унапред одређено место (одређују га надлежне санитарне службе града, а контролишу инспектори);

- у случају напуштања локације, власник је обавезан да у року од седам дана уклони изграђени прилаз и плутајуће објекте и локацију доведе у првобитно стање.

Марине и ресторани на води

- пратећи садржај ових објеката, као што су приступне саобраћајнице, паркинзи, локације за одлагање чврстог отпада и сл, решити сагласно условима описаним у претходним деловима овог поглавља;

- санитарно употребљене воде пречишћавати на савременим постројењима као што су мала пакетна постројења за билошки третман или их упуштати у пластичне контејнере који би се празнили од стране овлашћеног лица, са воде;

- с обзиром на габарите сплавова – ресторана и марина, потребно је периодичним мерењима геометрије корита реке, пратити евентуалне тенденције засипања обале муљем и песком. Пливајуће предмете који се задржавају на приступним мостићима или сајлама, прикупљати и одлагати на унапред дефинисаном месту;

- марине, уколико у својој понуди имају зимско чување чамаца, радионице за одржавање чамаца на копну и/или нуде услугу снабдевања горивом посебно третирати, као објекте са средњим до високим ризиком по подземне и површинске воде.

За све конкретне локације и објекте/пројекте који би се реализовали у простору обухвата предметног плана, потребно је остварити даљу сарадњу са ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба развоја изворишта подземне воде и Секретаријатом за заштиту животне средине. Ова сарадња би се остварила кроз израду детаљних услова, мера и ограничења, мишљења о могућности реализације

објеката/пројеката и контроле спровођења обавезујућих мера санитарне заштите Београдског изворишта, у зависности од предвиђене намене, делатности и активности на свакој конкретној локацији.

Дистрибутивни систем

Успоставља се појас заштите око главних цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката или вршење радова који могу угрозити стабилност цевовода. Трасе водоводних цевовода водити јавним површинама у регулацији саобраћајница, тротоарима, ивичњацима, зеленим површинама уз тротоаре и изузетно у коловозу, на растојању најмање 2,0 m од објекта. Ако не постоји могућност вођења кроз јавно земљиште, трасу полагати кроз приватно земљиште, уз регулисање правно-имовинских односа, у складу са Законом (на бази сагласности, закупа, права службености пролаза и сл. или кроз израду плана детаљне регулације чиме се појас заштите проглашава земљиштем јавне намене).

Цевоводи су минималних димензија Ø150 mm, дубина укопавања цевовода је минимум 1,00 m. На местима где цевоводи нису у саобраћајници успоставља се појас заштите око цевовода са сваке стране цевовода:

- Ø80 mm – Ø200 mm –1,50 m;
- до Ø300 mm –2,30 m;
- од Ø300 mm – Ø500 mm –3,00 m;
- преко Ø500 mm –5,00 m.

У урбанизованом делу града, изузетно најмања ширина овог појаса мора бити 4,00 m.

Под појасом заштите цевовода подразумева се непосредан простор лево и десно од цевовода на коме није дозвољена градња ни било каква интервенција која нарушава тај простор.

Црпне станице се ограђују сигурносном жичаном оградом висине 2,50 m на растојању од 10,0 m уколико борави стално запослена особа, односно на растојању од 3,0 m уколико не борави стално запослена особа. Функционалност конструкција и обликовање техничко-технолошких објеката носи елементе архитектуре индустријских објеката. Објекте поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинском линијом. Условљава се обезбеђење колског приступа. Такође за функционисање црпних станица потребно је обезбедити напајање електричном енергијом из два независна извора и повезивање на јавне ТТ инсталације.

Резервоари се ограђују заштитном оградом која не може бити ближа од 10,0 m од објекта који се окружује.

3.2.2. Канализациона мрежа и објекти

(Графички прилог бр. 11-1 до 11-9 „Канализациона мрежа, објекти и комплекси” Р 1: 20.000)

На нивоу града Београда планирано је да се канализација развија у пет независних система (Централни, Батајнички, Болечки, Банатски и Остружнички).

Каналисање кишних и употребљених вода, на територији града, се обавља по општем и сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Стари део језгра града каналисан је по општем систему (део Централног система), а новији делови града по сепарационом систему (ободни делови Централног система, Батајнички и Банатски).

Болечки и Остружнички канализациони системи нису још зачети, али је планирано њихово каналисање по сепарационом систему.

Реципијенти кишних вода су речни токови и мелиорациони канали, док се отпадне воде усмеравају ка једном од

пет планираних постројења за пречишћавање отпадних вода за механичко, биолошко и у коначној фази терцијарно пречишћавање како то прописују стандарди Европске уније у области заштите вода, на изливу сваког независног система

Целина I

Целина I припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и отпадних вода, осим ниске дунавске зоне где је делимично урађено раздвајање кишних од фекалних вода формирањем сепарационог система канализације, при чему се постојећи канали општег система задржавају у функцији одвођења кишних вода, док се за потребе одвођења употребљених вода гради нова фекална канализација. У садашњем тренутку све воде се препумпавају у Дунав путем постојеће канализационе црпне станице „Дорћол”. Планирана је реконструкција КЦС „Дорћол” и планиран је потис којим ће се фекалне воде из станице потискивати на Интерцептор у Улици цара Душана. Кишне воде ће се препумпавати у Дунав планираним кишним колектором 200/200 см.

Основни објекти градског канализационог система у правцу кретања вода, а у границама предметне целине, су:

- колектор општег система 160/200 см, 240/400 см из правца Булевара војводе Мишића;

- канализациона црпна станица „Мостар”. Моментално није у функцији до изградње фекалног колектора КЦС „Мостар – Хитна помоћ” и колектора тунела од „Хитне помоћи” до Улице Венизелосове;

- колектор општег система 140/210 см у Сарајевској улици;

- канализациони тунел 300/450 см Балканска – Венизелосова и

- колектор општег система 300/450 см у Венизелосовој улици до постојећег излива непосредно низводно од Панчевачког моста.

Осим канализационе црпне станице „Дорћол”, у оквиру граница целине I постоје још канализационе црпне станице „Мостар” и „Железничка станица” које фекалне воде препумпавају у поменути колекторски систем док кишне (преливне воде) одводе у Саву путем постојећих излива.

Осим постојећих црпних станица планирана је канализациона црпна станица „Пристаниште” којом би се фекалне воде препумпавале у планирани Интерцептор, а кишне воде у Дунав. Предметна црпна станица дефинисана је Планом детаљне регулације за изградњу канализационе црпне станице „Пристаниште” („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

Такође, планиране су две канализационе црпне станице за евакуацију кишних вода у оквиру комплекса „Београд на води” и дефинисана је Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник републике Србије”, број 7/15).

На простору целине I постојећи водотоци су затворени у колекторски систем и то:

- Булбударски поток у колектор општег система 120/180 см – 140/210 см – 230/250 см у улици Цвијићевој и

- Мокролушки поток у кишни колектор 450/450 см – 550/550 см дуж ауто-пута са изливом код моста „Газела”.

Због све веће изградње у сливу Булбударског потока појавио се дефицит у капацитету те је све чешћа појава површинског течења Цвијићевом улицом. У циљу превазилажења тог проблема планиран је нови булбударски кишни колектор за чије потребе су урађени

- Елементи детаљне разраде за изградњу Булбударског колектора, формирање грађевинске парцеле за изградњу дела колектора од изласка из тунела до Дунава – (Сепарат И-1) и саставни су део ППР-а.

Булбударски колектор је својом тунелском деоницом саставни део целине I, изливом саставни део целине III а својим узводним деоницама саставни део целине II.

Такође, постојећи дефицит у капацитету постојећег колектора општег система 140/210 см у Сарајевској улици, због нараслог конзума на узводном сливу, превазилази се изградњом канала Ø1.600 mm од КЦС „Мостар” до Хитне помоћи и канализационог тунела Хитна помоћ – Венизелосова улица који ће бити предмет Планова детаљне регулације.

На територији целине I налази се постројења КЦС „Дорћол”. Планирана је њена реконструкција и потис којим ће се фекалне воде из КЦС „Дорћол” потискивати на Интерцептор. Кишне воде ће се препумпавати у планирани кишни колектор 200/200 см.

Опредељење је да се све отпадне воде централног канализационог система прикупе Интерцептором и одведу до постројења за пречишћавање отпадних вода „Велико село”. Интерцептор је главни скупљач употребљених вода града Београда на делу територије који припада централном систему београдске канализације и све отпадне воде одводи до постројења за пречишћавање отпадних вода „Велико село”. Почетна тачка је у КЦС „Ушће”, сифоном пролази испод реке Саве, затим Доњоградским булеваром долази до почетне тачке гравитационог дела интерцептора. На том делу трасе функционише као потисни вод под притиском. У низводном делу трасе, до ППОВ „Велико село”, је гравитациони колектор са успутним догицајима отпадних вода из градског колекторског система.

У оквиру граница целине I се налази део потисног вода од КЦС „Ушће–нова” до Интерцептора а који је дефинисан:

- Елементима детаљне разраде за изградњу КЦС „Ушће–нова” I фаза са потисним цевоводом испод Саве и дуж Булевара војводе Бојовића до планираног колектора 200/175 см до станицаже 0+958 (Сепарат И-9),

Генералним решењем београдске канализације одређено је да се настави формирање сепарационог система канализације на простору ниске Дунавске зоне тамо где у овом тренутку канализациони систем није изграђен, а тамо где је у функцији општи систем канализације потребно га је превести у сепарациони задржавањем постојећих канала за потребе кишне канализације и изградњом нових фекалних канала.

Решење канализације урађено је у свему у складу са претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

Целина II

Целина II припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и отпадних вода,

Основни објекти градског канализационог система у границама предметне целине су:

- колектор 110/150 см, 120/180 см, 140/210 см у Улици Димитрија Туцовића којима је прихваћен и Булбударски поток и

- колектори 70/125 см и 100/150 см у Јужном булевару.

За потребе решавања Булбударског слива, који је недовољног капацитета, због повећаног конзума планиран је нови булбударски кишни колектор за чије потребе су урађени:

- Елементи детаљне разраде за изградњу Булбударског колектора, формирање грађевинске парцеле за изградњу дела колектора од изласка из тунела до Дунава – (Сепарат И-1) и саставни су део ППР-а.

Проблем повећања капацитета колекторског система, у сливу Јужног булевара је решен планирањем новог колек-

тора општег система димензија од Ø800 mm до Ø2500 mm који је дефинисан следећим плановима:

- Планом детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Миленка Кушића – општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 7/10), планиран Ø800 mm од Булеvara краља Александра до Војислава Илића;

- Планом детаљне регулације саобраћајнице Јужни булевар од Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист Града Београда”, број 11/11), планиран Ø1.000 mm – Ø1.300 mm – Ø2.000 mm (од В. Илића до Милутина Зечевића);

- Пдетаљне регулације дела централне зоне просторне целине општине Врачар, за подручје између улица: Ђердапске, Господара Вучића, Др Милутина Зечевића и Јужног булеvara, блок 165 („Службени лист Града Београда”, број 4/07);

- Регулационим планом саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист Града Београда”, број 9/01).

Најнизоводнија деоница од Улице Максима Горког до улива у Мокролушки колектор је изграђена у профилу Ø 2.300–2.500 mm и у функцији је.

Целина III

Целина III припада централном систему Београдске канализације. Западно од Миријевског потока канализација функционише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода, док је источно од Миријевског потока канализација заснована по сепарационом систему.

У насељима Сланци и Велико Село, која припадају целини IV, нема изграђене канализације градског система.

Главни реципијенти свих вода који се налазе у граници предметне целине, у постојећем стању канализација су:

- колектор општег система 300/450 cm из Ваниселосове улице са испустом у Дунав непосредно низводно од Панчевачког моста;

- канали општег система 2x1.200 mm са испустом у Дунав, у зони Аде хује, на 450 m низводно од испуста колектора 300/450 cm;

- дуж Миријевског булеvara пролази фекални колектор Ø600 mm из правца Миријева са уливом у колектор 80/120 cm у Вишњичкој улици. За појачавање капацитета одвођења употребљених вода са предметног правца планиран је нови фекални колектор пречника min Ø600 mm од Улице др Драге Љоцић до Вишњичке улице;

- Фекални колектор 80/120 cm у Вишњичкој улици са изливом у Дунав.

У планираном стању канализација, део територије који данас функционише по општем систему канализација и даље ће се канализовати по општем систему, с тим што ће се у близини Вишњичке улице издвојити фекалне воде које гравитирају испустима 2x1.200 mm и упустити у Интерцептор, док ће постојећи изливи функционисати као изливи кишних вода.

Део територије целине III, простор данашње Аде хује, на коме данас нема изграђених објеката градске канализације, ће се канализовати по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијент кишних вода тог простора је река Дунав, а фекалних вода планирана фекална црпна станица „Пристаниште” која је дефинисана Планом детаљне регулације за изградњу канализационе црпне станице „Пристаниште” („Службени лист Града Београда”, број 23/04). Предметна црпна станица се налази у границама целине I али функционално је везана за ниске делове приобаља реке Дунав у које спада и Ада Хуја.

За довођење отпаних вода са Аде Хује до КЦС „Пристаниште” планиран је колектор Ø600 mm централном саобраћајницом (Новом Дунавском улицом).

За потребе одвођења вишка кишних вода са Булбудерског слива планирана је изградња кишног колектора од улице Рифата Бурџевића до Дунава. Изливна глава тунелске деонице планираног Булбудерског колектора и деоница до излива у Дунав се налазе у оквиру предметне целине. Планирано је да се испуст у Дунав Булбудерског кишног колектора обједини са колектором из Ваниселосове улице 300/450 cm у колектор димензије 550/550 cm и заједнички испусте у Дунав.

У првој фази, до изградње и пуштања у функцију Интерцептора и ППОВ „Велико Село”, све воде колектора општег система из Ваниселосове улице 300/450 cm и Булбудерског кишног колектора ће се упустити у Дунав планираним изливом димензија 550/550 cm. У коначној фази изграђености фекалне воде колектора опште канализације ОБ300/450 cm из Ваниселосове улице, биће сепарисане и потиснуте у Интерцептор у оквиру ЦС „Пристаниште”, а преливне-кишне воде испуштене у Дунав. На тај начин планирани излив димензије 550/550 cm остаће само за потребе кишних вода.

За потребе решавања Булбудерског слива, планиран је нови Булбудерски кишни колектор за чије потребе су урађени:

- Елементи детаљне разраде за изградњу Булбудерског колектора, формирање грађевинске парцеле за изградњу дела колектора од изласка из тунела до Дунава – (Сепарат И-1) и саставни су део овог плана.

Источно од Миријевског потока планирано је да се канализација развија по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Реципијенти кишних вода ће бити Мирјевски поток и река Дунав.

Реципијент фекалних вода са падине ка Дунаву (Вишњица, Вишњичка бања...) биће и даље постојећи фекални колектор 80/120 cm у Вишњичкој улици, с тим што ће се, након изградње постројења за пречишћавање и Интерцептора, укинути постојећи излив у Дунав, а све воде ће се одвести у Интерцептор планираним тунелом Ø2.500 mm. За предметни тунел није урађена планска документација.

Целина IV

Целина IV, насеља Сланци и Велико Село, припада централном систему Београдске канализације и каналише се по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијент употребљених вода је директно постројења ППОВ „Велико село”. Канализација за та насеља треба да буде саставни део Плана детаљне регулације тих насеља.

Реципијент кишних вода тог простора је Сланачки поток, и поток Балабановац.

Довод отпадних вода на ППОВ „Велико Село” из правца Винче (фекалне воде Болчког канализационог система), није дефинисан овим планом и биће предмет посебног планског документа.

На простору целине IV изграђен је део тунелске деонице Интерцептора од Вишњичке улице до ППОВ „Велико Село”, али још није у функцији. Нису изграђени, већ су планирани отвори за оваздушење (укупно четири комада) чије директно спровођење је планирано овим Планом генералне регулације а саставни су део

- елемената детаљне разраде за изградњу Интерцептора од КЦС „Ушће” до Великог Села, формирање парцеле за изградњу ППОВ „Велико Село” и вентилационих отвора В1, В2, В3 и В4 на тунелу „Вишњица”, деоница 1 – (Сепарат И-1).

Целина V

Целина V припада Банатском канализационом систему који обухвата леву обалу Дунава, и каналише се по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

У постојећем стању отпадне воде насеља Борча и Котеж, који припада целини VI, се путем две истоимене канализационе црпне станице, потисним водовима Ø500 mm и Ø300 mm евакуишу у Дунав без пречишћавања. Отпадне воде остатка предметне територије се евакуишу путем септичких јама углавном водопрпусним.

Кишне воде се евакуишу директним упијањем у терен. Примарна фекална канализациона мрежа и објекти планирани су Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) и у различитим су фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Предметним Регулационим планом обухваћени су следећи објекти примарног канализационог система који се налазе у целини V и то:

- фекални колектор димензија од Ø900 mm до 90/135 cm дуж Зрењанинског пута до КЦС „Крњача II” – на делу који припада целини V – (није изграђен);

- канализациона црпна станица КЦС „Крњача II” – (није изграђена)

- канализациона црпна станица КЦС „Овча” – (није изграђена);

- колектор Ø600 mm од КЦС „Овча” до колектора 100/150 cm који повезује фекалну канализацију у Панчевачком путу са ППОВ „Крњача” – (нису изграђени);

- фекални колектор дуж Панчевачког пута 100/150 cm до КЦС „Крњача I” у оквиру постројења за пречишћавање ППОВ „Крњача” (делимично изграђен);

- постројење за пречишћавање ППОВ „Крњача” – (није изграђено);

- потисни вод Ø600 mm од ППОВ „Крњача” до Дунава – (није изграђен);

- кишни колектори Ø1.400 mm и Ø2.200 mm као веза постојећих кишних колектора у Панчевачком путу до постојеће кишне канализационе црпне станице КЦС „Рева” – нису изграђени.

Изградњом објеката банатског канализационог система престаће потреба за постојањем потисних водова од КЦС „Борча” и КЦС „Котеж” до Дунава те ће се они укинути.

Део трасе фекалног колектора дуж Зрењанинског пута, у простору око саобраћајне петље пута Београд–Панчево и Зрењанинског пута, све до планиране КЦС „Крњача 2”, се мења у односу на решење из Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96), јер је у овом делу деоница већ изведена приликом изградње Панчевачког пута. Овом изменом обухваћен је и нови пречник овог колектора који сада износи 1.500 mm. Промена пречника планираног колектора у Зрењанинском путу са 90/135 cm на Ø1.500 mm, је такође одступање од важећег Регулационог плана за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист града Београда”, број 16/96).

За повезивање најниводноје тачке тог колектора са планираном црпном станицом „Крњача II” као и повезивање колекторских веза са постојећим фекалним колектором у Панчевачком путу планирано је директно спровођење предметним Планом генералне регулације елементима детаљне разраде за изградњу КЦС „Крњача II” који су сатавни део Плана генералне регулације (Сепарат И-22).

Измена решења у односу на предметни Регулацион план за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система биће предмет Плана детаљне регулације насеља Крњача за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 44/07).

У свему осталом, гравитирајућем подручју, концепту примара, црпних станица и постројења за прераду отпадних вода, Регулациони план за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) остаје важећи.

За потребе израде Плана детаљне регулације насеља Крњача, градска општина Палилула је урађен Идејни пројекат фекалне канализације насеља Крњача (ЕХТИНГ 2010) Техничка документације је усвојена од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација” са датим Мишљењем бр. МК 51/10.

Усвојена варијанта одвођења отпадних вода са територије насеља Крњача подразумева да се са свих површина у зони Зрењанинског и Панчевачког пута, као и у зони будуће КЦС „Крњача II”, отпадне воде прикупе и одведу гравитационо до колектора у Зрењанинском и Панчевачком путу, тј. до КЦС „Крњача II” затим до КЦС „Крњача I” и до планираног ППОВ „Крњача” одакле се, након пречишћавања изливају у реку Дунав. Са осталих површина територије насеља Крњача, у оквиру овог плана, отпадне воде се прикупљају вакуумским канализационим системом. Вакуумски систем је подељен на осам мањих подсистема вакуумске канализације, што значи да ће имати и осам вакуумских црпних станица. Из ових вакуумских црпних станица сакупљена отпадна вода се потискује и излива у најближи шахт гравитационог дела канализационог система прикупљања и одвођења отпадних вода.

Дефинисање положаја вакуумских црпних станица биће предмет Плана детаљне регулације насеља Крњача за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 44/07).

Изградњом објеката банатског канализационог система престаће потреба за постојањем потисних водова од КЦС „Борча” и КЦС „Котеж” до Дунава те ће се они укинути.

За потребе дефинисања кишне канализације потребно је урадити Генерално решење одвођења кишних вода са предметне територије или делова територије који представљају функционалне целине. За објекте чија је изградња неопходна а дефинисани су предметним пројектима потребно је урадити Планове детаљне регулације. За објекте који су неопходни за одвођење кишних вода насеља Крњача (црпне станице, трасе потисних водова, изливи у Дунав и просторе за потребе пречишћавања пре упуштања у реципијент) дефинисати их предметним планом.

Целина VI

Целина VI припада Банатском канализационом систему који обухвата леву обалу Дунава, и каналише се по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Отпадне воде насеља Борча и Котеж се путем две истоимене канализационе црпне станице, потисним водовима Ø500 mm и Ø300 mm евакуишу у Дунав без пречишћавања. Отпадне воде остатка предметне територије се евакуишу путем септичких јама углавном водопрпусним.

Кишне воде се евакуишу директним упијањем у терен, јер углавном кишна канализација није изграђена, а тамо где постоји (насеље Борча) упушта се у околну каналску мрежу која служи као реципијент.

Примарна фекална канализациона мрежа и објекти планирани су Регулационим планом за изградњу примарних објеката и водова Банатског канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 16/96) и у различитим су фазама реализације, од планираних до делимично изведених.

Предметним регулационим планом обухваћени су следећи објекти примарног канализационог система који се налазе на простору целине VI:

– фекални колектор 70/125 cm од постојеће КЦС „Борча” до планираног колектора дуж Зрењанинског пута – (није изграђен);

– фекални колектор 70/125 cm од постојеће КЦС „Котеж” до планираног колектора дуж Зрењанинског пута (није изграђен);

– фекални колектор димензија од Ø900 mm до 90/135 cm дуж Зрењанинског пута до КЦС „Крњача II” – (делимично изграђен од скретања за Котеж до петље на Панчевачком путу пречника Ø1.500 mm).

На изолованим деловима система где не постоји могућност брзог прикључења на градску канализацију, планирана се могућност изградње локалног постројења за пречишћавање. То се односи на планирану локацију „Црвенка” и планирану локацију уз Северну тангенту где се, због удаљености објеката Банатског канализационог система планира изградња локалног система за пречишћавање отпадних вода са испустом у Дунав за чије дефинисање је потребна израда планске документације

Целина VII

Целина VII припада централном канализационом систему где се воде каналишу по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Планирано је да се све употребљене воде централног канализационог система на левој обали Саве прикупе у канализационој црпној станици „Ушће” и да се сифоном испод Саве одведу до планираног Интерцептора и даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода „Велико Село” у великоселском риту. У ту сврху све употребљене воде целине VII се усмеравају ка црпној станици „Карађорђево трг” и даље ка КЦС „Ушће”.

Примарни колекторски систем за евакуацију употребљених вода је углавном изграђен у централном делу Земуна.

Простор Горњег Земуна је слабо покривен канализационом мрежом. Главни одводник употребљених вода је фекални колектор 90/150 cm у Првомајској улици. За потребе даље изградње потребно је урадити Генерални пројекат одвођења кишних и отпадних вода тог простора.

За потребе нове изградње потребно је дограђивати постојећу канализациону мрежу са ослонцем на постојећи систем уз повећање капацитета истог према потреби.

Реципијент кишне канализације је река Дунав. Све кишне воде предметне територије се директно упуштају у Дунав путем више излива и то:

- колектор 220/194 cm из Банатске улице;
- колектор 260/236 cm из правца саобраћајнице Т6;
- колектор 70/160 cm из правца Тршћанске улице;
- колектор 60/110 cm из Његошеве улице;
- колектор 80/120 cm из Караматине улице;
- колектор 150/100 cm из Господске улице;
- колектор 80/110 cm из правца Масариковог трга (потребно је укинути га);
- колектор 80/135 cm из Мажуранићеве улице (потребно је укинути га).

За подручја која се директно изливају у Дунав устављене су плавне зоне, од повратног утицаја Дунава на кишну канализацију приликом високих водостаја. На тим деловима потребно је изградити нову кишну канализацију, независну од постојеће у тим улицама, и усмерити ка постојећој црпној станици „Карађорђево трг”.

Ниске зоне и све интервенције на кишној и фекалној канализацији старог језгра Земуна дефинисане су Планом

деталне регулације старог језгра Земуна („Службени лист Града Београда”, број 34/03).

С обзиром на то да је завршена претходна студија оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система, сва решења канализације су у складу са предметном студијом.

Целина VIII

Целина VIII највећим делом припада Батајничком канализационом систему који обухвата десну обалу Дунава, и каналише се по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Део територије (насеље Алтина, источно од саобраћајнице С8, и део привредне зоне „Ауто-пут” који гравитира саобраћајници Т6 припадају централном систему београдске канализације и то делу који се, такође каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијенти кишних вода дела територије који припада Батајничком канализационом систему, су река Сава, посредно преко постојећих мелиорационих канала западно од железничке пруге, чији је главни скупљач канал Галовица (насеље Шангај).

За остали део територије (насеља Батајница, Алтина западно од саобраћајнице С8, Камендин, Плави хоризонти, индустријска зона северно од новог пута Земун–Батајница и источно од С8...) реципијент кишних вода је река Дунав, посредно преко главних колектора и црпних станица.

Главни одводници кишних вода, на територији батајничког канализационог система су:

– тунел Ø3.200 mm Земун поље – Дунав који је делом (до стационаже km 2+700) дефинисан Регулационим планом за изградњу кишног колектора „Земун поље – Дунав” („Службени лист Града Београда”, број 4/00) а делом (од стационаже km 2+700 до Дунава) ће бити дефинисан на основу овог плана кроз локацијске услове за тунелску деоницу;

– КЦС „Батајница” са постојећим Ø1.000 mm и планираним мин Ø1000 mm потисним водом до тунела Ø3.200 mm Земун поље – Дунав. За потребе одвођења кишних вода из насеља Батајница потребно је изградити нову канализациону црпну станицу „Батајница” на новој локацији и планирани потисни вод мин Ø1.000 mm до кишног колектора Земун поље – Дунав. Почетна деоница планираног потиса и КЦС „Батајница” су дефинисани Планом детаљне регулације деонице државног пута IA реда бр. 1 (ауто-пута Е-75) Батајница – Добановци (сектор 1), градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12);

– изградњом предметне канализационе црпне станице напустиће се постојећи провизоријум „Батајница”;

– КЦС „Земун поље 2”. У садашњем тренутку ради као провизоријум за потребе кишних и употребљених вода. За коначну фазу изграђености урађени су Услови за изградњу црпне станице „Земун поље 2” за коју је добијен Акт о урбанистичким условима бр. 3503-971/04 по тада важећем закону. У случају да се предметним Актом не може дефинисати парцела за предметну црпну станицу је потребно урадити План детаљне регулације;

Након изградње кишног колектора – тунела Ø3.200 mm Земун поље – Дунав, КЦС „Земун поље 2” престаје да буде црпна станица мешовитог типа, већ само за потребе употребљених вода.

– Колектор Ø2.400 mm из правца Батајнице до колектора – тунела Ø3.200 mm Земун поље – Дунав дефинисан Планом детаљне регулације привредне зоне горњи Земун – зоне 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 32/08).

Кишни колектор Ø1.500 mm до Ø2.500 mm из правца саобраћајнице С8 до КЦС „Земун поље 2” је постојећи, али

није у функцији. Овај колектор ће се ставити у функцију, пошто се изгради кишни колектор Земун поље – Дунав.

– Део кишног колектора Ø3.000 mm из правца привредне зоне „Ауто-пут”, од КЦС „Земун поље 1” до колектора – тунела Ø3200 mm, а сатавни је део целине VIII, дефинисан је Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

– Планирани колектор Ø3.200 mm од привредне зоне „Ауто-пут” до Дунава у саобраћајници С8. За део предметног колектора који представља тунелску деоницу а сатавни је део целине VIII која није није дефинисана донетим плановима, основ за издавање локацијских услова биће овај план, укључујући улазну и излазну грађевину (уколико град прибави земљиште на овим локацијама, а у противном, за улазну и излазну грађевину биће потребна израда Плана детаљне регулације).

Примарни ситем кишне канализације територије Батајничког канализационог система није изграђен осим провизоријума у Батајници и провизоријума на локацији КЦС „Земун поље 2”.

За део територије који гравитира Централном канализационом систему главни одводник кишне канализације је постојећи колектор 110/165 cm, 260/165 cm, 260/265 cm у саобраћајници Т6. Потребно је изградити секундарну мрежу са прикључењем на постојећи колектор.

Фекална канализација целине VIII, делом је оријентисана ка планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода „Батајница” (Батајнички канализациони систем), а делом ка централном канализационом систему чији је главни реципијент отпадних вода на овом подручју постојећи колектор 90/157 cm у насељу Алтина који даље наставља Првوماјском улицом ка систему фекалне канализације централног канализационог система.

Главни објекти употребљених вода, на територији Батајничког канализационог система су:

– Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Батајница”, са доводним потисним водом из правца КЦС „Земун поље 2” и изливом пречишћених вода у реку Дунав, за чије дефинисање нема урађене планске документације те је исту потребно урадити;

– Планирани фекални потис Ø700 mm од КЦС „Земун поље 2” према планираном ППОВ „Батајница”;

– КЦС „Земун поље 2”. У садашњем тренутку ради као провизоријум. Након изградње кишног колектора – тунела Ø3200 mm Земун поље – Дунав, КЦС „Земун поље 2” престаје да буде црпна станица мешовитог типа, већ само за потребе употребљених вода;

– КЦС „Батајница” на новој локацији са потисним водом Ø700 mm до КЦС „Земун поље 2” дефинисаној Планом детаљне регулације деонице државног пута IA реда бр. 1 (ауто-пута Е-75) Батајница–Добановци (сектор 1), градска општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 52/12). Део тог потиса од границе предметног плана до КЦС „Земун поље 2” није обухваћен планским документом;

– Изградњом предметне канализационе црпне станице напустиће се постојећи провизоријум „Батајница”.

Осим за потребе одвођења употребљених вода из насеља Батајница, предметна црпна станица прихвата све употребљене воде из насеља Батајница, Шангај, Бусије, Добановци, Грмовац.... Граница сливне површине чије отпадне воде гравитирају предметној црпној станици нису границе целине VIII већ су шире.

– Планирани фекални колектор Ø1.200 mm од планиране КЦС „Шангај” до планиране КЦС „Батајница”;

– Планирана фекална КЦС „Батајница северозапад”;

– КЦС „Шангај” на територији насеља Шангај. Предметна канализациона црпна станица биће дефинисана Планом детаљне регулације насеља Шангај, за чију израду је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације дела насеља Батајница – насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 20/09);

– Фекални колектор Ø1.100 mm за прихватање свих отпадних вода из правца саобраћајнице Сурчин–Батајница (насеља Шангај, Бусије, Добановци, Грмовац...), а на територији целине VIII биће такође дефинисан Планом детаљне регулације насеља Шангај, за чију израду је донета Одлука о изради Плана детаљне регулације дела насеља Батајница–насеље Шангај, општина Земун („Службени лист Града Београда”, број 20/09);

– Колектор Ø700 mm до Ø1.000 mm од С8 до насеља Земун поље, односно 120/180 cm од насеља Земун поље до КЦС „Земун поље 2” дуж новог пута Земун–Батајница је постојећи. Предметни колектори су постојећи и представљају примаре;

– За потребе одвођења употребљених вода из привредне зоне Ауто-пут планиран је фекални канал Ø400 mm од предметне привредне зоне до КЦС „Земун поље 2”. Део тог фекалног канала који припада целини VIII дефинисан је Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09). На предметни канал Ø400 mm ће се усмерити део отпадних вода насеља Сурчин, према Генералном решењу београдске канализације, те је потребно извршити нову хидрауличну анализу и на основу ње одредити нови потребан пречник предметних канала.

Решење канализације је урађено у свему у складу са претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

Целина IX

Целина IX припада централном канализационом систему где се воде каналишу по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Планирано је да се све отпадне воде прикупе у канализационој црпној станици „Ушће”, која се налази у оквиру целине IX, а планирано је да се изгради нова на локацији поред постојеће и да се сифоном испод Саве одведу до планираног Интерцептора и даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода „Велико село” у великоселском риту. Пошто се изгради и пусти у функцију КЦС „Ушће – нова” ће преузети улогу постојеће КЦС „Ушће”.

За потребе транспортања отпадних вода до КЦС „Ушће” (у коначној фази ће то бити планирана КЦС „Ушће – нова”), на територији целине IX изграђене су следеће канализационе црпне станице: КЦС „Карађорђево трг”, КЦС 1 „стара”, КЦС 1 „Нова – Нова” и КЦС „Газела”. Црпне станице КЦС „Карађорђево трг”, КЦС „Газела” су двојне док КЦС 1 „стара”, КЦС 1 „нова – нова” служе за препумпавање само употребљених вода. Планирана КЦС „Ушће – нова” ће такође служити само за препумпавање употребљених вода. За препумпавање само кишних вода изграђена је КЦС „Сив 13”.

КЦС „Газела” има ретензиони простор за кишне воде у оквиру самих комплекса црпних станица. За ретензирање кишних вода КЦС „Карађорђево трг” изграђена је затворена подземна ретензија у Блоку 9б у Новом Београду.

Примарни колекторски систем за евакуацију кишних и употребљених вода је углавном изграђен, али делимично није у функцији. Наиме, постојећи фекални везни колектор 200/175 cm, изграђен је дуж читаве трасе (Првوماјска улица у Земуну – Карађорђево трг – Ушће), али није у функцији на целој траси, будући да постојећа КЦС „Ушће” нема до-

вољан капацитет. Он ће бити стављен у функцију на читавој траси, пошто се изгради КЦС „Ушће – нова”. Тренутно је у функцији од Палате Србија до КЦС „Ушће”. Нови колектор 200/175 cm, треба да растерети стари фекални колектор 90/135 cm „Првомајска – Карађорђево трг – Ушће” и да прихвати отпадне воде из КЦС „Карађорђево трг” и КЦС 1 „Нова – Нова” и одведе их до планиране КЦС „Ушће – нова”.

Капацитет канализационог система је потребно појачати у појединим сегментима колекторске мреже и црпних станица и то:

- неопходно је извршити санацију и адаптацију кишног дела КЦС „Газела”, која подразумева замену дотрајалих пумпних агрегата, новим пумпним агрегатима истих капацитета;

- потребно је изградити нову канализациону црпну станицу за фекалне воде КЦС „Ушће” – нова, на истој локацији са припадајућим колекторским везама, сифон испод реке Саве са потисним водом до Интерцептора. КЦС „Ушће – нова” треба да препумпава отпадне воде Централног система леве обале Саве и да их преко сифона испод Саве и око 960 m потиса око Калемегдана, пребацује у почетну деоницу Интерцептора. Пошто се изгради и пусти у функцију КЦС „Ушће – нова” ће преузети улогу постојеће КЦС „Ушће”. Предметним Планом генералне регулације планирано је директно спровођење предметне црпне станице елементима детаљне разраде за изградњу КЦС „Ушће” – нова са потисним цевоводом испод Саве и дуж Булевару војводе Бојовића до планираног колектора 200/175 cm до стационарне 0+958 (Сепарат И-9) који је саставни део Плана генералне регулације;

- постојећи фекални колектор 90/135 cm у Улици Милентија Поповића је недовољног капацитета те је потребно изградити нови до КЦС „Ушће”.

- у блоковима 17, 18, и 18а у овом тренутку није изграђена кишна и канализација употребљених вода. С обзиром на недовољан капацитет постојеће КЦС „Газела”, за потребе одвођења кишних и употребљених вода са тог простора планирана је нова канализациона црпна станица за коју је потребно урадити План детаљне регулације а на основу претходно урађеног Генералног пројекта.

КЦС 1 „стара” – за употребљене воде, КЦС 1 „нова” – за кишне воде и КЦС 1 „нова – нова” – за употребљене воде у Блоку 12 су довољног капацитета, али због потреба нове изградње у том блоку могуће је изместити предметне црпне станице на нову локацију колико то техничке могућности дозвољавају. Нова локација за предметну црпну станицу, са припадајућим колекторским везама, биће предмет Плана детаљне регулације.

За потребе нове изградње потребно је дограђивати постојећу канализациону мрежу са ослонцем на постојећи систем уз повећање капацитета истог према потреби.

С обзиром на то да је завршена Претходна студија оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система, сва решења канализације су у складу са предметном студијом.

Целина X

Целина X припада централном канализационом систему где се воде каналишу по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Планирано је да се све отпадне воде прикупе у канализационој црпној станици „Ушће – нова” у оквиру целине IX и да се сифоном испод Саве одведу до планираног Интерцептора и даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода „Велико Село” у великоселском риту.

За потребе транспортовања отпадних вода, дела централног система на левој обали Саве, до КЦС „Ушће”, (у коначној фази ће то бити планирана КЦС „Ушће – нова”) на територији целине IX изграђена је двојна канализациона црпна станица КЦС „Галовица” и планиране су фекална ЦС „Виноградска” и кишна КЦС „Галовица” – нова са доводним колектором и испустом у реку Саву.

У оквиру комплекса КЦС „Галовица” постоји ретензиони простор за кишне воде.

Примарни колекторски систем за евакуацију кишних и отпадних вода је углавном изграђен. Његов капацитет је потребно појачати у појединим сегментима колекторске мреже и црпних станица и то:

- за потребе снабдевања водом и одвођења кишних и отпадних вода са простора планираног за непрофитно становање западно од Улице др Ивана Рибара, потребно је изградити додатну мрежу водовода, кишне и фекалне канализације и колекторског система. Предметним планом генералне регулације планирано је директно спровођење планиране мреже елементима детаљне разраде за изградњу и реконструкцију водовода и канализације за локацију објекта непрофитног и социјалног становања западно од улице Др Ивана (сепарат И-12) који је саставни део Плана генералне регулације;

- за потребе одвођења додатних количина кишних вода са простора западно од Улице др Ивана Рибара потребно је изградити растеретни кишни колектор у блоковима 45, 44 и 70 до КЦС „Галовица” поред постојећег. Предметним планом генералне регулације планирано је директно спровођење предметног колектора елементима детаљне разраде за изградњу растеретног кишног колектора у блоковима 45, 44 и 70 до КЦС „Галовица” (Сепарат И-13) који је саставни део Плана генералне регулације;

- потребно је изградити канализациону црпну станицу за кишне воде са доводним атмосферским колектором дуж Гандијеве улице у блоку 44 са изливом у Саву. Планом генералне регулације планирано је директно спровођење предметне канализационе црпне станице Елементима детаљне разраде за формирање парцеле за изградњу КЦС „Галовица” – Нова и коридора за изградњу кишног колектора у улици гандијева, Блок 44, Нови Београд (Сепарат И-21);

- поводом потребе за хитним решавањем акутних проблема одводњавања у Виноградској улици, у коридору Виноградске улице потребно је изградити кишни и фекални канал минималних пречника Ø300 mm за кишне воде и Ø250 mm за фекалне воде, као и везе кишне канализације на постојеће мелиорационе канале. Везу на мелиорационе канале предвидети у постојећим путевима. С обзиром да је терен низак, за потребе одвођења фекалних вода до постојећег реципијента у Улици др Ивана Рибара планирана је фекална црпна станица „Виноградска” За предметне канале и црпну станицу потребно је урадити План детаљне регулације;

- за потребе одвођења кишних вода са планиране саобраћајнице УМП потребно је изградити кишну канализацију од улице Тошин бунар до КЦС „Газела”. Делом је ова канализација и изведена, од Ђорђа Станојевића према КЦС „Газела”. Да би се планирана кишна канализација дуж горе поменуте деонице УМП-а, прикључила на КЦС „Газела”, неопходно је извршити санацију и адаптацију кишног дела КЦС „Газела”, која подразумева замену дотрајалих пумпних агрегата, новим пумпним агрегатима истих капацитета.

За потребе нове изградње потребно је дограђивати постојећу канализациону мрежу са ослонцем на постојећи систем уз повећање капацитета истог према потреби.

С обзиром на то да је завршена Претходна студија оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система, сва решења канализације су у складу са предметном студијом, и допуњена су растеретним кишним колектором у блоковима 45, 44 и 70 до КЦС „Галовица” (Сепарат И-13) и канализационом црпном станицом за кишне воде са припадајућим колектором у блоку 44 са изливом у Саву (Сепарат И-21).

Целина XI

Целина XI највећим делом припада Батајничком канализационом систему и који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Део привредне зоне „Ауто-пут” који гравитира саобраћајници Т6 припадају централном систему београдске канализације и то делу који се, такође каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијенти кишних вода дела територије који припада Батајничком канализационом систему, су река Сава, посредно преко постојећих мелиорационих канала, чији је главни скупљач канал Галовица (Сурчин, Ледине и Аеродром Београд).

За подручје привредне зоне „Ауто-пут” реципијент кишних вода је река Дунав, посредно преко главних колектора и црпних станица.

Главни одводници кишних вода, на територији Батајничког канализационог, а припадају целини XI система су:

- планирани колектор пречника 350/250 cm од привредне зоне „Ауто-пут” до КЦС „Земун поље 1”, Ø3000 mm од КЦС „Земун поље 1” до колектора – тунела Ø3200 mm дефинисан Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

- планирани колектор Ø3.000 mm од привредне зоне „Ауто-пут” до насеља Алтина такође је дефинисан Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09);

- постојећи колектор 210/140 cm из правца аеродрома до канала Галовица.

За део територије који гравитира Централном канализационом систему главни одводник кишне канализације је постојећи колектор 110/165 cm, 260/165 cm, 260/265 cm у саобраћајници Т6. Потребно је изградити секундарну мрежу са прикључењем на постојећи колектор. За задржавање поплавног таласа, у горњем делу слива (Привредна зона „Ауто-пут”) планиране су ретензије дефинисане Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09).

Реципијенти кишних вода са територије општине Сурчин, дела који је у оквиру границе целине XI, су мелиорациони канали са каналом Галовица као главним одводником.

Фекална канализација целине XI, делом је оријентисана ка постројењу за пречишћавање отпадних вода „Батајница” (Батајнички канализациони систем), а делом ка централном канализационом систему чији је главни реципијент отпадних вода на овом подручју постојећи колектор 90/157 cm у насељу Алтина (целина VIII) који даље наставља Првомајском улицом ка систему фекалне канализације централног канализационог система.

Главни објекти фекалне канализације, на територији Батајничког канализационог система а припадају целини XI су:

- реципијент фекалних вода са територије насеља Сурчин, који у свом саставу има седам насеља: Сурчин, Добановци, Јаково, Бечмен, Петровчић, Бољевци и Прогар, је

постојећи систем фекалне канализације у оквиру аеродрома „Никола Тесла” где је, приликом градње, обезбеђена резерва капацитета од око $Q=60$ l/s за потребе одвођења фекалних вода са територије општине Сурчин;

- за потребе одвођења фекалних вода из привредне зоне Ауто-пут планиран је фекални канал мин. Ø400 mm од предметне привредне зоне до КЦС „Земун поље 1”, КЦС „Земун поље 1” и фекални канал мин. Ø400 mm од КЦС „Земун поље 1” до КЦС „Земун поље 2”. Предметни објекти фекалне канализације дефинисани су Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда”, број 61/09). На предметни канал мин. Ø400 mm ће се усмерити део отпадних вода насеља Сурчин, који је већи од $Q=60$ l/s, колико је обезбеђено системом фекалне канализације у оквиру Аеродрома „Никола Тесла”, а према Генералном решењу београдске канализације, те је потребно извршити нову хидрауличну анализу и на основу ње одредити нови потребан пречник предметних фекалних канала.

Планирано је да се, прво искористи расположиви капацитет фекалне канализације у оквиру аеродрома, а да се након тога сав вишак фекалних вода одведе у ситем градске канализације (Батајнички систем) путем канализације планиране у оквиру привредне зоне „Ауто-пут”.

Начин канализације је тако планиран да се кроз само насеље води гравитациона канализациона мрежа са релејним црпним станицама. Канализација између насеља је под притиском са потисним црпним станицама

Фекална канализација на територији општине Сурчин је планирана на тај начин да се све отпадне воде прихватају секундарном мрежом коју чини канализација ниског притиска и чији су реципијенти гравитациони канали градског типа. Након прихватања отпадних вода из канализације ниског притиска све воде би се путем градске канализације, црпним станицама КЦС „Сурчин 1” и КЦС „Сурчин 2” и потисним водовима одведе, даље у систем градске канализације.

Решење канализације је урађено у свему у складу са Претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

Целина XII

Територија целине XII припада простору Централног канализационог система и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијент свих фекалних вода са простора целине XII је постојећи фекални колектори стари димензија 60/110 cm и нови димензија 100/150 cm – 120/180 cm који пролази ободом Макишког поља и употребљене воде доводе до КЦС „Чукарица” којом се ове воде потискују у колектор у Булевару војводе Мишића и даље Булеваром војводе Мишића ка систему градске фекалне канализације чије је крајње одредиште планирани „Интерцептор”, односно ППОВ „Велико Село”.

С обзиром на раван терен, на траси фекалног колектора изграђене су три канализационе црпне станице „Железник” (налази се у целини XII), „Жарково” (налази се у целини XIII) и „Чукарица” (налази се у целини XVI) које су у функцији.

Крајњи реципијент кишних вода је река Сава. Са простора целине XII кишне воде се евакуишу путем мелиорационих канала.

За евакуацију кишних вода са територије целине XIII изграђени су или планирани следећи капитални објекти градске канализације који делимично или у потпуност се налазе у оквиру граница целине XII и то:

- постојећи кишни колектор димензија 220/220 cm – 250/250 cm („Падински канал”);

– планрана је ретензија за кишне воде на падинском каналу дефинисана регулационим планом саобраћајнице I-1 („Службени лист Града Београда”, број 3/98);

– постојећи колектор Железник–Сава.

За евакуацију кишних вода са територије целине XII изграђени су мелиорациони канали који одводе воду до мелиорационе црпне станице „Шабачка” и даље у Саву. Систем мелиорационих канала функционише у саставу водопривредних објеката за коју је одговорна надлежна водопривредна организација.

Све воде које не прихвате предметни колектори прихватају се мелиорационим каналима.

У циљу заштите београдског изворишта у Макишком пољу, паралелно са Савском магистралом планиран је ободни канал са усмерењем вода ка ЦС „Шабачка”.

За потребе одвођења употребљених вода са простора Аде Циганлије изграђене су канализационе црпне станице за употребљене воде КЦС „Ада А”, КЦС „Ада Б”, КЦС „Ада Ц”.

Решење канализације урађено у свему у складу са Претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

Претходна студија оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система није обухватила територије које су, до доношења:

– Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда (Министарство здравља бр: 530-01-48/2014-10 од 1. августа 2014. године) и

– Решења о престанку важења појединих решења Градског комитета за здравство, рад и социјалну политику и Градског комитета за здравство („Службени лист Града Београда”, број 84/14) биле обухваћене границом уже зоне заштите Београдског изворишта.

Пре израде планских докумената за те зоне потребно је урадити Генералне пројекте кишне и фекалне канализације који ће бити саставни део планске документације.

У даљем периоду потребно је дограђивати постојећу секундарну мрежу кишне и фекалне канализације у складу са плановима и потребама корисника.

Целина XIII

Територија целине XIII припада простору Централног канализационог система и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијент свих фекалних вода са простора предметних целина је постојећи фекални колектори стари димензија 60/110 см и нови димензија 100/150 см – 120/180 см који пролази ободом Макишког поља и употребљене воде доводе до КЦС „Чукарица” којом се ове воде потискују у колектор у Булевару војводе Мишића и даље ка систему градске фекалне канализације чије је крајње одредиште планирани „Интерцептор”, односно ППОВ „Велико Село”.

С обзиром на раван терен, на траси фекалног колектора изграђене су три канализационе црпне станице „Железник” (налази се у целини XII), „Жарково” (налази се у целини XIII) и „Чукарица” (налази се у целини XIV) које су у функцији.

Осим фекалних вода са простора целине XIII систем фекалне канализације прихвата и фекалне воде дела насеља Сремчица, који је у сливу Железничке реке, и припада Централном канализационом систему (целина XIV).

Крајњи реципијент кишних вода је река Сава. За евакуацију кишних вода са територије целине XIII изграђени су или планирани следећи капитални објекти градске канализације:

– постојећи кишни колектор димензија 220/220 см – 250/250 см („Падински канал”) који се делимично налази у оквиру граница целине XII;

– планрана је ретензија за кишне воде на падинском каналу дефинисана регулационим планом саобраћајнице I-1 („Службени лист Града Београда”, број 3/98), и налази се у оквиру границе целине XII;

– постојећа ретензија на Жарковачком потоку на уливној грађевини у „Падински канал”;

– постојећи колектор Железник–Сава у потпуности се налази у оквиру граница целине XII;

– планирани колектор високе зоне чукаричке падине.

Све воде које не прихвате предметни колектори прихватају се мелиорационим каналима у оквиру граница целине XII који одводе воду до мелиорационе црпне станице „Шабачка” и даље у Саву. Систем мелиорационих канала функционише у саставу водопривредних објеката за коју је одговорна надлежна водопривредна организација.

Територија целине XIII је добро покривена секундарном мрежом кишних и фекалних канала осим на простору Савске и Језерске терасе, Железника, и дела Жаркова.

На простору Савске и Језерске терасе и дела Жаркова, канализациона мрежа биће дефинисана Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица за који је донешена Одлука о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 44/07).

На простору Железника канализациона мрежа је дефинисана важећим плановима.

Решење канализације урађено у свему у складу са претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

У даљем периоду потребно је дограђивати постојећу секундарну мрежу кишне и фекалне канализације у складу са плановима и потребама корисника.

Целина XIV

Целокупна територија целине XIV, осим источног дела насеља Сремчица који је у сливу Железничке реке, припада Остружничком канализационом систему. Предметни канализациони систем није заснован и није изграђен ни један објекат градског канализационог система.

Део насеља Сремчица, који је у сливу Железничке реке, припада Централном канализационом систему и само је тај део целине XIV покривен фекалном канализацијом градског система и и делимично кишном са испустом у Железничку реку. Остатак целине XIV, евакуацију отпадних вода врши путем септичких јама које су по правилу водопрпусне. За потребе евакуације кишних вода није изграђена кишна канализација, те се кишне воде слободно разливају по терену.

За потребе изградње предметног канализационог система урађен је Детаљни урбанистички план за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91).

Предметним планом су обухваћене регулације потока (Моштаничког, Сремачког, Пупавца, Сибовачког и Стојковачког), који су главни реципијенти за прихватање кишних вода, и у чијим долинама се налазе главни фекални колектори остружничког канализационог система, канализациона веза насеља Умка са постројењем за пречишћавање отпадних вода „Остружница”, као и само постројење за пречишћавање ППОВ „Остружница”.

Важећим плановима који обухватају насеља, дефинисана је канализациона мрежа у оквиру граница предметних Планава и повезивање на систем (насеља: Сремчица, Остружница и Умка).

Није дефинисана канализациона мрежа од границе насеља Велика Моштаница до планираних реципијената Моштаничког, Сибовачког и Стојковачког потока за кишне воде, односно фекалних колектора у долини тих потока за отпадне воде.

За потребе повезивања канализационе мреже од границе насеља Велика Моштаница до Моштаничког потока, односно за обезбеђење земљишта јавне намене за кишну и фекалну канализацију и приступну саобраћајницу раде се:

- Елементи детаљне разраде за формирање јавних саобраћајних и инфраструктурних површина за потребе изградње кишне и фекалне канализације од границе Детаљног урбанистичког плана Велике Моштанице до реципијента („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85), који су саставни део предметног ППР-а (Сепарат И-20).

За потребе одвођења употребљених вода из ниских делова насеља Остружница планирана је црпна станица „Остружница”, у најнижим деловима насеља, уз макишку магистралу и прихвата отпадне воде из ниских делова насеља и упумпава их у колектор у правцу постројења за пречишћавање отпадних вода. Ова црпна станица територијално припада I фази разраде Плана детаљне регулације насеља Остружница за који је донешен план („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

У оквиру насеља Остружница, урађени су планови:

- План детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04); односно

- План детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 30/07).

У оквиру територије насеља Остружница за које постоје планови детаљне регулације указала се потреба за дефинисањем додатног земљишта јавне намене за комуналне стазе за потребе пролаза кишне и фекалне канализације до реципијента односно постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Остружница”.

За те потребе, у оквиру Плана генералне регулације урађени су:

- елементи детаљне разраде за формирање јавних саобраћајних и инфраструктурних површина за потребе изградње кишне и фекалне канализације у насељу Остружница (Сепарат И-15) и

- елементи детаљне разраде за формирање парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу фекалног колектора од ППОВ „Остружница” до Улице савске (Сепарат И-17).

Предметни елементи детаљне разраде су саставни део предметног ППР-а.

Детаљним урбанистичким планом за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91) дефинисан је простор за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ „Остружница”. Накнадном израдом Студије оправданости са идејним пројектом ППОВ „Остружница” од стране КОСКС Ingeniure (2006. године), применом нових технологија у процесу пречишћавања отпадних вода, показало се да је простор планиран Детаљним урбанистичким планом за изградњу остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91), за постројење за пречишћавање непотребно велико. Овим ППР-ом дефинише се знатно мањи простор елементима детаљне разраде за формирање парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу постројења за прераду отпадних вода „Остружница”, који су саставни део предметног ППР-а (сепарат И-6).

За потребе регулације потока, као главних реципијената кишних вода предметног слива и фекалних колектора као главних реципијената фекалних вода, а налазе се у долини предметних потока урађени су:

- елементи детаљне разраде за формирање грађевинске парцеле јавне водопривредне површине за потребе регулације Моштаничког потока, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (сепарат И-4);

- елементи детаљне разраде за формирање грађевинске парцеле јавне водопривредне површине за потребе регулације Сремачког потока, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (сепарат И-5);

- елементи детаљне разраде за формирање грађевинске парцеле јавне водопривредне површине за потребе регулације потока Пупавац, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (сепарат И-3);

Предметни елементи детаљне разраде су саставни део предметног ППР-а.

Након изградње примарних објеката канализације (главних колектора, постројења за пречишћавање) могуће је приступити изградњи секундарне мреже канализације према постојећој планској документацији и прикључења објеката на исту.

Просторним планом инфраструктурног коридора Београд – јужни Јадран („Службени гласник РС”, број 37/06) нису поштована решења канализације и регулације потока у контактном подручју, датим Детаљним урбанистичким планом за изградњу остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91), те је потребно за КЦС „Умка”, канализациону везу КЦС „Умка” – ППОВ „Остружница”, регулацију Сибовачког и Стојковачког потока са фекалним колекторима у долини тих потока проверити дата решења и по потреби урадити измену постојећег Детаљног урбанистичког плана. Предметни план треба допунити са везама кишне и фекалне канализације од границе Детаљног урбанистичког плана Велике Моштанице („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85) до реципијента – предметних потока, односно колектора.

Целина XV

Целина XV припада централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом систему одвођења кишних и отпадних вода. Главни реципијент фекалних вода је нови топчидерски колектор (димензија 100/150 cm – 120/180 cm) од Ресника до КЦС „Чукарица” и стари топчидерски колектор који почиње димензијом Ø600 mm код насеља Петлово брдо, односно насеља Кнежевац–Кијево, а код насеља Стара Раковица добија димензију 60/110 cm. Стари топчидерски колектор се на неколико места укршта са новим топчидерским колектором и предаје му фекалне воде, а код некадашње КЦС „10” је дефинитивно превезан на Нови топчидерски колектор који са димензијом 100/150 cm употребљене воде доводи до КЦС „Чукарица” којом се ове воде потискују у колектор у Булевару војводе Мишића. Главни реципијент кишних вода је Топчидерска река са притокама (Кијевски, Раковички, Јелезовачки и Каљави поток)

Из правца Ресника фекалне воде се прикупљају колектором Ø600 mm и одводе до топчидерског колектора, док се из правца Бањице фекалне воде прикупљају колектором 60/110 cm и долином Каљавог потока одводе до топчидерског колектора, а атмосферске воде кишним колектором АБ 300/190 cm до Топчидерске реке. Поред ова два колектора у Улици Пере Велимировића се налази и општи колектор ОБ 200/120 cm који није у функцији.

Територија целине XV је делимично покривена канализационом мрежом. На деловима територије где није изграђена, канализација је планирана донешеним плановима:

- Планом генералне регулације за део територије општине Раковица Јелезовац – Сунчани брег („Службени лист Града Београда”, број 39/11);

- Планом детаљне регулације дела I месне заједнице у насељу Јајинци („Службени лист Града Београда”, број 35/08), или плановима чија израда је у току.

Планови чија израда је у току:

– колектор у долини Јелезовачког потока, као и канализација на простору Јајинаца биће дефинисани Планом детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 49/09);

– колектор у долини Раковичког потока биће дефинисан Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока градске општине Вождовац и Раковица за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 19/10).

За потребе дефинисања планираног колектора у долини Кијевског потока потребно је урадити План детаљне регулације.

Насеље Рушањ није покривено канализационом мрежом нити за те потребе постоји планска документација. За потребе евакуације употребљених вода потребно је продужити постојећи фекални колектор дуж Топчидерске реке и изградити колекторску везу од насеља Рушањ до планираног продужетка фекалног колектора дуж Топчидерске реке.

Пре свега неопходно урадити регулацију нерегулисаног корита Топчидерске реке како би се прецизно одредила траса планираног фекалног колектора. Корито је регулисано до стационаже 12+310 km. Предвиђено је да се речно корито регулише између Ресника и Рипња од стационаже 12+310 km до 17+800 km.

За све те објекте потребно је урадити Планове детаљне регулације.

Целина XVI

Целина XVI припада централном систему београдске канализације. Већим делом се каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода а мањим делом, слив Топчидерске реке, по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијент фекалних вода су колектори 60/110 cm и 120/180 cm који иду долином Топчидерске реке.

Фекални колектори 60/110 cm и 120/180 cm у долини Топчидерске реке се код Хиподрома спајају у један нови Топчидерски колектор 100/150 cm који потом пролази испод Топчидерске реке и поред хиподрома улази у КЦС „Чукарица”. Такође, у црпну станицу се уливају и стари колектор 60/110 cm и нови 100/150 – 120/180 cm општег система који се пружају Радничком улицом. Постојећи фекални колектор 120/180 cm планирано је измештање на последњој деоници, јер се нашао заробљен у зиду силазне рампе 4 са УМП-а. Измештање је планирано у траци ближој Југопетролу у оквиру Измена и допуна ПДР-а за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – деоница од Тошиног бунара до аутокоманде („Службени лист Града Београда”, број 39/11). Планом детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07) планирани су још следећи колектори:

– измештање делова топчидерских колектора због нове регулације Топчидерске реке у делу Раковичког пута.

– нови кишни колектор 800–1.400 mm у Паштровићовој улици са испустом у Топчидерску реку.

Из КЦС „Чукарица” потисним цевоводом Ø900 mm који се пружа Радничком улицом, отпадне воде се упућују до везне грађевине на почетку фекалног колектора 250/150 cm и општег колектора 80/135 cm у Булевару војводе Мишића.

Примарни објекти Београдске канализације који се налазе у границама целине XVI су:

– канализациона црпна станица „Чукарица”;

– фекални колектори 60/110 cm, 120/180 cm и 100/150 cm у долини Топчидерске реке;

– колектори општег система 60/110 cm – 70/125 cm у сливу Бањичког потока. С обзиром на недовољан капацитет постојећих колектора и потребу да се одвоје кишне од употребљених вода урађен је План детаљне регулације Бањичког кишног колектора („Службени лист Града Београда”, број 69/13). Предметним планом обухваћена је и ретензија на уливној грађевини Бањичког колектора. Ретензија је саставни део колекторског система кишне канализације;

– за потребе одвођења кишних вода са територије Дедања планирани су кишни канали Ø700 mm – Ø1.200 mm и Ø400 mm. Ради директног спровођења предметних кишних канала овим ПГР-ом урађени су елементи детаљне разраде за изградњу кишних колектора на подручју Топчидерске реке (Сепарат И-7) и саставни су део овог ПГР-а.

Постојећа црпна станица „Чукарица” је преоптерећена и лоцирана у врло ограниченим условима те је неопходна изградња нове канализационе црпне станице, за коју је потребно обезбедити додатни простор. За потребе изградње нове црпне станице „Чукарица” са потисним водом Ø1.200 mm до преливне грађевине потребно је урадити План детаљне регулације.

Целина XVII

Целина XVII припада централном систему београдске канализације. На скоро целој површини територије целине XVII заступљен је општи систем канализације кишних и употребљених вода осим на делу територије у сливу Кумодрашког потока који се налази узводно од саобраћајнице СМТ, односно узводно од ретензије 1 на Кумодрашком потоку, као и у сливу Бањичког, односно Каљавог потока јужно од Борске улице.

Главни реципијенти свих вода су колектори општег система:

– Бањички колектор 70/125 cm;

– Кумодрашки колектор 90/150 cm;

– Мокролушки колектор 240/155 cm и

– колектор Дубоки поток 60/110 cm – 80/125 cm – 90/160 cm.

Паралелно са постојећим колекторима општег система изграђени су кишни колектори:

– нови кишни Мокролушки колектор димензија 350/350 cm – 450/450 cm;

– нови кишни колектор Дубоки поток димензија 200/200 cm – 225/225 cm са уливом у нови кишни Мокролушки колектор.

У току је израда планских докумената за:

– III фазу Кумодрашког кишног колектора за који је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 24/10)

– Мокролушки кишни колектор и ретензију „Ласта” за који је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације ретензије „Ласта” и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта” до постојећег кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара („Службени лист Града Београда”, број 23/13).

Главни реципијент кишних вода је нови Мокролушки кишни колектор.

Саставни део колекторског система кишне канализације представљају планиране ретензије на узводним деловима сливова, односно на улазу у колекторски систем и то:

– ретензија „Ласта” у гранци целине XVIII – Дефинисана је Детаљним урбанистичким планом насеља Велики мокри луг („Службени лист Града Београда”, број 20/88) и

– ретензија „Ласта петља” са још четири каскадне ретензије на безименом потоку у гранци целине XVIII – Дефинисана је Планом детаљне регулације за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/11).

На Кумодрашком колектору планиране су такође две ретензије:

– ретензија „1” у гранци целине XVII обухваћена је Планом детаљне регулације за нови Кумодрашки колектор, градска општина Вождовац, I и II фаза;

– ретензија „3” у гранци целине XIX обухваћена је Планом детаљне регулације новог Авалског пута од Кумодрашке улице до кружног пута, градска општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

Целина XVIII

Целина XVIII, делом припада централном систему београдске канализације, источни део територије целине XVIII који се граничи са целином XVII, а налази се низводно од ретензија „Ласта”, каналише се по општем систему. Ради се о делу територије четири месне заједнице, општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина”. Остали део територије (источни део) каналише се по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Реципијенти кишних вода су Мокролушки поток узводно од ретензије „Ласта”, безимени поток узводно од ретензије „Ласта петља” и Кумодрашки поток узводно од ретензије „1”. У северном делу територије целине XVIII у сливу Миријевског потока реципијент кишних вода је Миријевски поток.

Планиран је наставак мокролушког кишног колектора до ретензије „Ласта” Предметни колектор је верификован Генералним пројектом мокролушког слива (односно Генералним решењем београдског канализационог система). За потребе продужења мокролушког кишног колектора приступило се изради Плана детаљне регулације ретензије „Ласта” и Мокролушког кишног колектора од ретензије „Ласта” до постојећег кишног колектора у Улици Стефана Првовенчаног, градске општине Вождовац и Звездара за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 23/13).

Реципијенти употребљених вода је фекална канализација са уливом у одговарајуће фекалне колекторе (Миријевски фекални колектор, односно у колекторе општег система).

За потребе повезивања кишне и фекалне канализације обухваћене Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05), са реципијентима: фекалним каналом Ø400 mm, односно Мокролушким потоком, планирана је кишна и фекална канализација.

У циљу директног спровођења предметне канализације Планом генералне регулације, израђен је посебан сепарат који је саставни део ППР-а и то:

– елементи детаљне разраде за формирање јавне грађевинске парцеле за изградњу кишне и фекалне канализације од границе Плана детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05) до реципијентата (Сепарат И-14).

Део територије целине XVIII источно од спољне магистралне тангенте, која иде приближно вододелницом између слива Мокролушког и Миријевског потока са западне стране и реке Болечице са источне стране, припада болечком канализационом систему који у овом тренутку није заснован. Реципијенти кишних вода су потоци у сливу реке Болечице а реципијенти употребљених вода је планирана канализација болечког канализационог система.

Решење канализације урађено у свему у складу са претходном студијом оправданости са Генералним решењем београдског канализационог система.

Целина XIX

Целина XIX западним делом припада централном систему београдске канализације, а источним делом припада Болечком канализационом систему. У оба случаја канализација је по сепарационом систему одвођења кишних и отпадних вода.

На простору болечког канализационог система нема израђених објеката градског канализационог система. Реципијент фекалних вода је планирани болечки фекални колектор чија је траса у долини Завојничке реке и реке Болечице. За потребе изградње предметног колектора приступило се изради Генералног пројекта и Плана детаљне регулације за који је донешена Одлука о изради Плана детаљне регулације за примарне објекте Болечког канализационог система, градске општине Вождовац, Звездара и Гроцка („Службени лист Града Београда”, број 14/10).

Реципијенти кишних вода су Завојничка река и река Болечица са притокама (Жежњичина, Конплијски поток, Врановац, Глеђевац).

До изградње градског система фекалне канализације планирана су локална постројења за пречишћавање отпадних вода са упуштањем пречишћених вода у локалне водотокове и то за насеља Пиносава, Бели поток и Зуце.

У циљу директног спровођења канализације, постројења за пречишћавање и црпних станица за предметна насеља Планом генералне регулације, израђени су посебни сепарати који су саставни део ППР-а и то:

– елементи детаљне разраде за изградњу фекалне канализације и формирање јавне грађевинске парцеле за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и црпних станица у насељу Бели поток (сепарат И-16);

– елементи детаљне разраде за изградњу фекалне канализације и формирање јавне грађевинске парцеле за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и црпних станица у насељу Зуце (сепарат И-18);

– елементи детаљне разраде за изградњу фекалне канализације и формирање јавне грађевинске парцеле за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода и црпних станица у насељу Пиносава (сепарат И-19).

Након изградње планираног реципијента фекалне канализације – Болечког колектора, локална постројења за насеља Бели поток и Зуце биће стављена ван употребе а постојећа канализације биће прикључена на градски систем фекалне канализације.

На делу који припада централном канализационом систему главни реципијент фекалних вода је постојећи топчидерски колектор 110/165 cm – 120/180 cm. Након његовог продужења у долини Топчидерске реке, ППОВ „Пиносава” биће стављено ван употребе, а употребљене воде насеља Пиносава биће прикључене на планирани колектор.

За продужење Топчидерског фекалног колектора узводно од насеља ресник, потребно је урадити План детаљне регулације.

Колектор у долини Јелезовачког потока, као и канализација на простору Јајинаца биће дефинисани Планом детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Колектор у долини Раковичког потока биће дефинисан Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока градске општине Вождовац и Раковица за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 19/10).

Правила уређења и грађења

Градска канализација се састоји из комуналних објеката канализације који служе за: пријем атмосферских и отпадних вода; одвођење атмосферских и отпадних вода; пречишћавање атмосферских и отпадних вода; испуштање атмосферских, површинских, искоришћених и отпадних вода у водотоке.

У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

Канализацију на територији Београда реализовати по општем и сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Минимална димензија канализације за атмосферске воде и канализације општег система канализација је $\varnothing 300$ mm, а за употребљене воде $\varnothing 250$ mm. Трасе канализационих цевовода треба водити јавним површинама у коловозу око осовине пута. Појас заштите око канализационе мреже и колектора је габаритно, обострано 2,50 m.

На простору где је заснован сепарациони начин канализација није дозвољено упуштање кишних вода у фекалне канале, нити отпадних вода у кишне канале. Дубина укопавања канала је 1.80–6.00 m. Вертикално укрштање цевовода међусобно је мин 0.50 m и под правим углом.

Црпна станице се ограђују сигурносном жичаном оградом висине 2.50 m. Функционалност конструкција и обликовање техничко-технолошких објеката носи елементе архитектуре индустријских објеката. Објекте поставити у оквиру зоне грађења, дефинисане грађевинском линијом. Условљава се обезбеђење колског приступа и довољног броја паркинг места (1ПМ на сваког трећег запосленог).

Тамо где градска канализација још није изграђена евакуацију отпадних вода вршити путем апсолутно непропусним септичким јама које је потребно редовно празнити. Садржај септичких јама је потребно однети на место које надлежни санитарни орган пропише. Септичке јаме се граде у оквиру парцеле и постављају се на удаљењима:

- мин. 2.00 m од ограде комплекса;
- мин. 5.00 m од објекта;
- мин. 10.00 m од регулационе линије;
- мин. 20.00 m од бунара.

За потребе локалног постројења за пречишћавање комуналних отпадних вода обавезно обезбедити парцелу јавне намене поред реципијента.

Постројења за пречишћавање отпадних, технолошких и кишних вода правних лица поставити у оквиру њихове парцеле. Такви објекти не припадају објектима јавне градске канализације.

Овим планом омогућава да се кроз даљу разраду, кроз техничку документацију могу унапредити (мењати) и решења инфраструктуре унутар границе плана (пречници инсталација и распоред инсталација у профилу).

3.2.3. Водопривреда

(Графички прилог бр. 9-1 до 9-9 „Уређење водотокова”
Р 1: 20.000)

У погледу заштите од спољних и унутрашњих вода ниских делова градског подручја приоритет остаје реконструкција и доградња постојећих система мелиорационих канала и насипа.

Планирана одбрана од поплава на бујичним водотоцима на десној обали Саве и Дунава (шумадијски део) вршиће се активним (изградњом ретензионих и акумулационих простора за ублажавање поплава таласа) и пасивним методама (изградњом линијских система одбране од поплава-регулацијом корита).

Целина I

На обалама Саве и Дунава са којима се граничи целина I углавном су урађени објекти различитих типова и намена, који истовремено имају функцију заштите од поплава, од кејских зидова изграђених од Ларсен талпи (теретно и путничко пристаниште) са котом нижег платоа од 75,50 mnm и котом вишег платоа 76,5 mnm. Узводно од Бранковог моста до старог железничког моста изграђена је камена обалоутврда са котом завршног венца 75,50 mnm.

На делу обале који се налази уз Железничку станицу у току је изградња прве фазе обалоутврде на коти 73,50 mnm. Тек изградњом друге фазе до коте 76,0 mnm постићи ће се заштита овог дела града од плавлена.

У зони Београдског сајма извршено је насипање терена и изградња кеја на обали са котом шетне стазе највишег нивоа 76,0 mnm.

На десној обали Дунава од Панчевачког моста до куле Небојше, углавном је изграђен коси кеј са котом круне 76,50 mnm. Треба нагласити да Лучки базен и коси кеј узводно од базена припадају луци Београд и не спадају у водопривредне објекте.

Од Куле Небојше до Савског пристаништа хидротехничко решење осигурања и уређења приобалног бедема на овом потезу зависи од рестаураторских услова Београдске тврђаве у циљу да овај део Калемегдана поприми некадашњи средњовековни изглед пристаништа.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Саве и Дунава.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Саве и Дунава на подручју Београда од утицаја ХЕ „Ђердап” у условима рада за коти 69,5 mnm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначан режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1.000 година ($Q_{0,2\%}$ - $Q_{0,1\%}$). Меродавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mnm. Надвишење изнад меродавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m, а за кејове 0,8 m – 1,2 m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

– прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,50 mnm и дефинисана је аналитички;

– друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

– трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,80 mnm до 77,50 mnm. Тамо где нема могућности изградње насипа или насипања платоа до условљене коте планирано је постављање заштитног зида са круном на коти 77,0 mnm.

У погледу заштите од унутрашњих вода односно од бујичних водотокова, мора се нагласити да се на простору предметне територије налазе два потока: Булбудерски и Мокролушки. С обзиром на то да су ти потоци захваћени колекторским системом градске канализације, више нису у надлежности водопривреде већ београдске канализације.

Целина II

Целина II нема директног контакта са водотоцима. На простору целине II постојећи Булбудерски поток и поток у долини Јужног булевару су прихваћени колекторим Београдске канализације те више нису у надлежности водопривреде.

Целина III

На простору целине III изражена су два водотока са сталним протоком: река Дунав, који представља северну границу предметне целине и Миријевски поток који је на простору предметне целине углавном регулисан. Такође, постоји Деспотовачки поток који је у низводном делу прихваћен у колекторски систем Београдске канализације.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава и успостављену регулациону линију за мале воде. Регулационе линије за ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, и регулациону линију за велику воду дефинисати кроз израду планске документације а у складу са просторним захтевима коришћења појединих делова обале.

Приликом насипања рукавца Аде Хује потребно је пројектовати ток Миријевског потока до отвореног тока Дунава уз изградњу регулације што ће се урадити у склопу шире планске и техничке документације простора Аде Хује.

Целина IV

На простору целине IV изражена су два водотока са сталним протоком: река Дунав, који представља источну границу предметне целине и Сланачки поток који у низводном делу мења име у поток Балабановац. Предметни потоци пролазе кроз насеља Сланци и Велико Село и нису регулисани.

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је угрожена на подручју Великоселског рита где је потребно терен насути на сигурну коту потребну за заштиту од великих вода Дунава кота 76,50 mnm.

Напомиње се да је регулациона линија за мале воде, пројектном документацијом, дефинисана за главни ток Дунава, а није дефинисана у зони Великоселског рита, односно за Дунавац.

Линија за велику воду, на делу Великоселског рита дефинисана је Идејним пројектом хидротехничког уређења Великоселског рита (Институт Јарослав Черни) у доба кад је тада важећим ГУП-ом великоселски рит био планиран за индустријску зону. Од целе индустријске зоне на снази је остало само ППОВ „Велико Село“. Остали део територије остао је у зони зеленила. Из тог разлога, регулациона линија за велике воде задржана је само у зони ППОВ, јер остали део територије се не брани од плављења.

За бујичне водотокове критеријум за димензионисање протикајних профила је повратни период сто година ($Q_{1\%}$).

Приликом регулације Сланачког потока, односно потока Балабановац треба тежити натуралном уређењу корита, колико год је то више могуће уз потребне биотехничке мере на сливном подручју (заштите од ерозије).

Такође, регулација корита потока биће дефинисана кроз израду планова детаљне регулације насеља Сланци и Велико село, након израде потребне техничке документације, чиме ће се уједно дефинисати водно земљиште.

Целина V

У погледу заштите од спољних и унутрашњих вода предметне целине приоритет је изградња три линије дренажних бунара чија је функција снижавање нивоа подземне

воде до дубине од -2.0 m од коте терена на територији насеља Крњача и реконструкција и доградња постојећих система мелиорационих канала и насипа.

Подручје целине V је заштићено од утицаја Дунава за стање акумулације ХЕ „Ђердап 1“ одбранбеним насипом око Панчевачког рита чија је кота круне на око 77,60 mnm. Насип је реконструисан 1985. године уз изградњу баласта и дренажног канала на појасу ширине од око 75 m од унутрашње ивице насипа до спољне ивице заштитног појаса уз дренажни канал. Овако формирана одбранбена линија обезбеђује заштиту од високих вода акумулације ХЕ „Ђердап 1“ за режим рада „69,5 и више“ (коначни режим 70,30/63).

Насип на реци Тамиш је стар и недовољне је висине. Ради сигурности одбране од поплава потребно је реконструисати га и надвисити иако није у границама ППР-а.

Коте терена разматраног подручја крећу се од 69,5 mnm до 72 mnm тако да се већи део целине V налази нивелационо испод водостаја Дунава који се креће од коте 70,00 mnm до коте 75,89 mnm. Услед тога ниво подземне воде је изузетно висок и често долази до поплава изазваних унутрашњим водама.

На предметној територији постоје бројни мелиорациони канали чија је основна сврха била одводњавање пољопривредног и шумског земљишта. Изградњом и проширењем насеља многи канали су оштећени и уништени. Постојеће стање каналске мреже изузетно је лоше, изазвано вештачким затрпавањем и природним зарастањем, као и немогућношћу одржавања каналске мреже као последице заузимања канала и каналског појаса.

Главни одводни канал на предметној територији су Каловита и Себеш, којима се одводе површинске и део подземних вода. Све воде из мелиорационих канала се доводе до мелиорационе црпне станице МЦС „Рева“ где се препумпавају у Дунав. Према решењу водопривредне основе Панчевачког рита радни ниво испред МЦС „Рева“ треба да буде 68,5 mnm у минимуму, а 69,5 mnm у максимуму, што подразумева реконструкцију црпне станице са спуштањем црпилишта на коту 67,0 mnm.

Целокупна територија целине V је угрожена високим нивоима подземних вода. Највећи број објеката на предметној територији је саграђен на природном терену, на коти у просеку од 70,00 mnm.

За приобаље акумулације ХЕ „Ђердап 1“ је усвојено да ниво подземних вода буде на дубини већој од:

- 0,8 до 1,0 m за пољопривредно земљиште;
- 2,0 m за села;
- 3,0 m за градове.

Постојећи мелиорациони канали одржавају ниво подземне воде у садашњем режиму раду ХЕ „Ђердап 1“ на дубинама од 0,0 m до 1,0 m од површине терена.

Планирана хидротехничка решења одвођења атмосферских и површинских вода, захтевају претходно изведену заштиту од подземних вода изградњом система заштите од подземних вода конципирану као три линије дренажних бунара чија је функција снижавање нивоа подземне воде до дубине од -2.0 m од коте терена на читавој територији плана. Овај критеријум је примењен на услове хидролошких, метеоролошких и хидрогеолошких параметара, вероватноће трајања од 10%, што је утврђено Студијом оправданости са идејним пројектом уређења подземних, атмосферских и површинских вода насеља Крњача (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ 2005. године).

– Прва дренажна линија пројектована је да прати дунавски насип, у дужини од 5.020 m. Дуж прве линије постављена су 62 бунара, на међусобном растојању између 70.0 m и 100.0 m, зависно од локалних услова. Бунари су смештени непосредно до латералног канала. У зависности од микро-

услова дуж прве линије, по шест бунара ће бити груписано. Вода из бунара се захвата утопним пумпама одговарајућег капацитета и заједничким потисним цевоводом препумпава у Дунав. Изливање препумпане воде у Дунав оствариваће се брзотоком са круне насипа. Изузетак представљају два бунара на самој саобраћајној петљи, раскрсници путева Београд–Панчево и Београд–Зрењанин, који ће функционисати самостално. Ови бунари воду евакуишу у системе којима се одводњавају предметне саобраћајнице.

– Друга дренажна линија прати трасу мелиорационог канала 5-19, у дужини од 1.300,0 м. Дуж друге дренажне линије је постављено 11 бунара, на међусобном удаљењу од око 125,0 м. Бунари су смештени непосредно уз канал 5-19, са његове северне стране. Сваки бунар ће независно препумпавати воду у канал.

– Трећа дренажна линија прати трасу мелиорационог канала Суви Себеш, у дужини од 850,0 м. Дуж треће дренажне линије је постављено осам бунара, на међусобном удаљењу између 120,0 м и 130,0 м. Бунари су смештени непосредно уз канал Суви Себеш и груписани у два низа (4+4), а препумпана вода се сабирно-потисним цевоводом одводи у канал Себеш.

Могућа је фазна изградња три линије планираних дренажних бунара коју ће пратити изградња атмосферске и фекалне канализације.

Постојеће мелирационе канале је потребно реконструирати, измуњити, продубити уз реконструкцију и изградњу нових пропуста. По потреби допунити каналску мрежу изградњом нових. Реконструисани канали треба да буду део система за одводњавање атмосферских и подземних вода на територији ППР. Реконструкција и доградња нових канала обухвата:

Формирање потребног протицајног профила трапезног облика минималне ширине у дну $b_{\text{мин}} = 1,0$ м изузев за канал Каловита где је $b_{\text{мин}} = 4,0$ м

Нагиби косина канала 1:1,5 изузев канала Каловита где је нагиб косина 1:2 у природном материјалу без облагања.

Потребну коту дна канала прилагодити за планирани режим рада мелиорационе црпне станице МСЦ „Рева” 68,5/69,5 и могућности улива цевних кишних канала.

Формирање радно инспекцијских стаза у оквиру каналског појаса у ширини од 1 x 5,0 м, 2 x 5,0 м у зависности од ширине канала до 2 x 6,0 м за канал Каловиту.

Изузетно се може локално дозволити сужење од пуне ширине каналског појаса ради задржавања постојећих сталних објеката и то до 3,0 м на каналу Каловита до 1,0 м на осталим каналима чиме се обезбеђује несметано одржавање канала, што у постојећем стању није случај.

Нова каналска мрежа, као и одређивање водног земљишта постојећих канала који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет Плана детаљне регулације.

Простор индустријске зоне Панчевачки рит је такође низак са котама терена од око 69,5 мnm до 71,0 мnm.

Мере уређења терена предвиђају снижавање максималних нивоа подземне воде на потребне дубине најмање 1,0 м при процентном трајању 1%. Техничком документацијом усвојено је хидротехничко решење насипањем терена рефулисаним песком уз истовремено дренажање преко доњег водоносног слоја.

Насипање терена је од коте 77,0 мnm у подручју одбрамбеног насипа, до коте 72,5 мnm у зони Реве, и даље према саобраћајници Београд–Панчево на коти 73,0 мnm. Иза Панчевачког пута кота насипања која обезбеђује одбрану од подземних вода је на коти 72,5 мnm.

Бари Рева намењена је функција Ретензије за атмосферске и дренажне воде.

Приликом изградње планиране луке на левој обали Дунава, у зони индустријске зоне Панчевачког рита потребно је изместити постојећи насип изван манипулативног простора луке и канал Себеш по ободу манипулативног простора луке.

Целина VI

Целина VI гради функционално јединство са целином V. Подручје целине VI као и целине V је заштићено од утицаја Дунава одбранбеним насипом око Панчевачког рита чија је кота круне на око 77,60 мnm. Насип је са баластом и дренажним каналом ширине од око 75 м. Овако формирана одбранбена линија обезбеђује заштиту од високих вода акумулације ХЕ „Ђердап 1” за режим рада „69,5 и више” (коначни режим 70,30/63).

Коте терена разматраног подручја крећу се од 69,5 мnm до 72,0 мnm тако да се целина VI налази нивелационо испод водостаја Дунава који се креће од коте 70,00 мnm до коте 75,89 мnm. Услед тога ниво подземне воде је изузетно висок.

На предметној територији постоје бројни мелиорациони канали чија је основна сврха одводњавање пољопривредног и шумског земљишта.

Главни одводни канал на предметној територији су канали Визељ и Себеш, којима се одводе површинске и део подземних вода. Све воде из мелиорационих канала се доводе до мелиорационих црпних станица „Борча” у оквиру целине VI и мелиорационе црпне станице „Рева” у оквиру целине V.

Пренаменом земљишта, уз Северну тангенту из пољопривредног у градско грађевинско земљиште доћи ће до промене функције постојећих канала.

Пре било каквих радова на предметном подручју потребно је урадити пројектну документацију којом би се дефинисала минимална планирана кота терена имајући у виду постојећи ниво подземних вода, постојећу функцију и начин одвођења подземних и атмосферских вода, планирану намену и захтевани ниво подземних вода у односу на планирану намену за приобаље акумулације ХЕ „Ђердап 1” где је усвојено да ниво подземних вода буде на дубини већој од:

- 0,8 м до 1,0 м за пољопривредно земљиште;
- 2,0 м за села;
- 3,0 м за градове.

и планирани начин евакуације атмосферских вода са тог простора.

Целина VII

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је угрожена на простору Новог Београда и ниских делова Земунa, јер се налазе испод максималних кота нивоа Саве и Дунава. Нису угрожени делови који се налазе на лесном одсеку (Бежанијска коса, Горњи Земун..).

У ту сврху изграђени су насипи поред река који у добром делу немају довољну висину за утицај ХЕ „Ђердап” у условима рада за коту 69,5 мnm и више, те се морају реконструирати. Реконструисани насип са довољном висином је новоизграђени насип у Земуну од ресторана „Шаран” до Радецког.

Све остале насипе потребно је реконструирати, ојачати и довести на потребну висину.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава и Саве уз задржавање положаја регулационих линија и то:

– прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује

нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 mnm и дефинисана је аналитички;

– друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

– трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 mnm. У нашем случају представља линију круне насипа.

Целина VIII

У погледу заштите од спољних вода предметна територија није угрожена, јер се налази изнад максималних кота нивоа Саве и Дунава.

Једини угрожени део од вода Дунава је лесни одсек на десној обали Дунава и узани појас у ножици лесног одсека који је потребно заштити обалоутврдом од вода Дунава. За предметни објекат потребно је урадити планску и техничку документацију.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобања Дунава на подручју Београда од утицаја ХЕ „Ђердап” у условима рада за коти 69,5 mnm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначни режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1000 година ($Q_{0,2\%} - Q_{0,1\%}$). Мерадавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mnm. Надвишење изнад мерадавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Дунава износи 1,5 m – 1,7 m, за насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m а за кејове 0,8 m – 1,2 m

Задржава се и положај регулационих линија и то:

– прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,50 mnm и дефинисана је аналитички;

– друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

– трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,80 до 77,50 mnm. Тамо где нема могућности изградње насипа или насипања платоа до условљене коте планирано је постављање заштитног зида са круном на коти 77,0 mnm, нпр. Земунски кеј (све вредности односе се на рачунске нивое на ушћу Саве у Дунав).

У погледу заштите од унутрашњих вода, територија јесте угрожена на деловима где је дошло до изградње објеката (насеље Шангај), те се за одбрану од истих приоритет остаје реконструкција и доградња постојећих система мелиорационих канала као реципијента кишне канализације упоредо са изградњом кишне канализације.

Постојеће мелирационе канале је потребно реконструирати, измуљити, продубити уз реконструкцију и изградњу нових пропуста. По потреби допунити каналску мрежу изградњом нових. Реконструисани канали треба да буду део система за одводњавање атмосферских и подземних вода са дела територије целине VIII (насеље Шангај) и XI (дела територије источно од обилазнице Е75 – Е70 и северно од ауто-пута Београд–Шид). Реконструкција и доградња нових канала обухвата:

– формирање потребног протицајног профила трапезног облика минималне ширине у дну $b_{\text{мин}} = 1,0 \text{ m}$;

– нагиби косина канала 1:1,5 у природном материјалу без облагања;

– формирање радно инспекцијских стаза у оквиру каналског појаса у ширини од 1 x 5,0 m, 2 x 5,0 m у зависности од ширине канала;

– изузетно се може локално дозволити сужење од пуне ширине каналског појаса, ради задржавања постојећих сталних објеката и то максимум до 1,0 m чиме се обезбеђује несметано одржавање канала.

Нова каналска мрежа, као и одређивање водног земљишта постојећих канала који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Целина IX

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је угрожена, јер се налазе испод максималних кота нивоа Саве и Дунава, а постојећи насипи у добром делу немају довољну висину за утицај ХЕ „Ђердап” у условима рада за коти 69,5 mnm и више, те се морају реконструирати, ојачати и довести на потребну висину.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава и Саве.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобања Дунава и Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Ђердап” у условима рада за коти 69,5 mnm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначни режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1.000 година ($Q_{0,2\%} - Q_{0,1\%}$). Мерадавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mnm. Надвишење изнад мерадавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Дунава износи 1,5 m – 1,7 m, за насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m а за кејове 0,8 m – 1,2 m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

– прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 mnm и дефинисана је аналитички;

– друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

– трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 mnm. У нашем случају представља линију круне насипа.

На овом подручју нема отворених водотокова а ни мелиорационих канала те нема других уводопривредних условљености.

Целина X

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је угрожена на простору Новог Београда, јер постојећи насипи, источно од топлане „Нови Београд“, немају довољну висину за утицај ХЕ „Ђердап“ у условима рада за коту 69,5 mpm и више, те се морају реконструисати, ојачати и довести на потребну висину. Постојећи насип, западно од ТО „Нови Београд“ су реконструисани са котом круне на око 77,60 mpm. Насип је са баластом и дренажним каналом. Овако формирана одбранбена линија обезбеђује заштиту од високих вода акумулације ХЕ „Ђердап 1“ за режим рада „69,5 и више“ (коначни режим 70,30/63).

Нису угрожени делови који се налазе на лесном одсеку (Бежанијска коса).

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава и Саве.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Дунава и Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Ђердап“ у условима рада за коту 69,5 mpm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначни режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1000 година ($Q_{0,2\%} - Q_{0,1\%}$). Меродавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mpm. Надвишење изнад меродавног нивоа велике воде за одбранбене насипе поред Дунава износи 1,5 m – 1,7 m, за насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m а за кејове 0,8 – 1,2 m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

- прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 mpm и дефинисана је аналитички;

- друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mpm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

- трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 mpm. У нашем случају представља линију круне насипа.

На овом подручју нема бујичних токова, али у Сурчинском пољу постоји мелиорациона каналска мрежа чији су главни канали Галовица и Петрац са усмерењем вода ка МЦС „Галовица“ и МЦС „Петрац“ у оквиру границе целине X чија је улога препумпавање вода из канала у Саву приликом великих вода реке Саве.

Постојеће мелиорационе канале је потребно реконструисати, измуљити, продубити уз реконструкцију и изградњу нових пропуста. По потреби допунити каналску мрежу изградњом нових. Предметни канали треба да буду део система за одводњавање атмосферских и подземних вода са дела територије ван граница целине X.

Пренаменом земљишта, у Сурчинском пољу из пољопривредног у градско грађевинско земљиште доћи ће до промене функције постојећих канала

Пре било каквих радова на предметном подручју потребно је урадити пројектну документацију којом би се дефинисала минимална планирана кота терена имајући у виду постојећи ниво подземних вода, постојећу функцију и начин одвођења подземних и атмосферских вода, планирану

намену и захтевани ниво подземних вода у односу на планирану намену за приобаље акумулације ХЕ „Ђердап 1“ где је усвојено да ниво подземних вода буде на дубини већој од:

- 0,8 m до 1,0 m за пољопривредно земљиште;
- 2,0 m за села;
- 3,0 m за градове.

и планирани начин евакуације атмосферских и употребљених вода са тог простора.

Нова каналска мрежа, као и одређивање водног земљишта треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Целина XI

У погледу заштите од спољних вода предметна територија није угрожена, јер се делом налази изнад максималних кота нивоа Саве (лесни одсек), а део Сурчинског поља је заштићен насипима на реци Сави који су реконструисани и довољне висине.

У погледу заштите од унутрашњих вода, територија јесте угрожена у Сурчинском пољу источно од пута Е75–Е70 те се за одбрану од истих приоритет остаје реконструкција и доградња постојећих система мелиорационих канала као реципијента кишне канализације упоредо са изградњом кишне канализације.

Постојеће мелиорационе канале је потребно реконструисати, измуљити, продубити уз реконструкцију и изградњу нових пропуста. По потреби допунити каналску мрежу изградњом нових. Реконструисани канали треба да буду део система за одводњавање атмосферских и подземних вода са дела територије целине XI, осим привредне зоне „Ауто-пут“ где је реципијент кишних вода река Дунав, како је дефинисано Планом детаљне регулације за подручје привредне зоне „Ауто-пут“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Службени лист Града Београда“, број 61/09).

Реконструкција и доградња нових канала обухвата:

- формирање потребног протицајног профила трапезног облика минималне ширине у дну $b_{\text{мин}} = 1,0 \text{ m}$;
- нагиби косина канала 1:1,5 у природном материјалу без облагања;
- формирање радно инспекцијских стаза у оквиру каналског појаса у ширини од 1 x 5,0 m, 2 x 5,0 m у зависности од ширине канала;
- изузетно се може локално дозволити сужење од пуне ширине каналског појаса, ради задржавања постојећих сталних објеката и то максимум до 1,0 m чиме се обезбеђује несметано одржавање канала.

За канал Галовица, Сурчиновица формирана је парцела водног земљишта у оквиру којих су изведени објекти за заштиту од вода. У мелиорационе канале не смеју се упуштати кишне и фекалне воде без претходног пречишћавања. Упуштањем вода у мелиорационе канале не сме се угрозити прописана друга класа квалитета воде у каналима.

Нова каналска мрежа, као и одређивање водног земљишта постојећих канала који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Целина XII

У погледу заштите од спољних вода комплетна територија целине XII (Макишко поље) је угрожена од реке Саве.

Одбрану од поплава целине XII (Макишко поље), од таложнице па узводно до Остружнице чини насип (стари Обреновачки пут) који је недавно реконструисан до Остружничког моста.

Постојећи насипи низводно од таложнице дуж обале Аде Циганлије и Чукарничког рукавца су недавно рекон-

струисани на довољну коту, осим у делу испред купатила Београд те је потребно довршити реконструкцију.

Макишко поље је низак терен формиран накотама 69,20 mm до макс 73,0 mm. Просечна кота је на око 72,0 mm. С обзиром на свој висински положај његово одводњавање се врши путем система мелиорационих канала који су повезани и гравитирају ка постојећој мелиорационој црпној станици „Макиш”, путем које се све воде воде из главног канала препумпавају у реку Саву.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Саве.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобања Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Бердап” у условима рада за коти 69,5 mm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначан режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1.000 година ($Q_{0,2\%}$ - $Q_{0,1\%}$). Мерадавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mm. Надвишење изнад мерадавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m, а за кејове 0,8 m – 1,2 m.

Макишко поље је изворишна зона Београдског водовода и угрожено је дотоком атмосферских вода са слива који гравитира према Макишком пољу и водама Железничке реке.

Имајући у виду да је полазна поставка заштите извршита спречавање дотока и изливања загађених кишних вода у зону изворишта изграђени су следећи објекти:

- колектор Железник–Сава (АБ пресек 4,35x4,35 m, дужине 2,8 km са пропусном моћи од око 39 m³/sec. У потпуности се налази у оквиру граница целине XII;

- падински канал димензија 220/220 – 250/250 cm изведен је од ретензије на Жарковачком потоку, дуж обода Макишког поља до водозахватне грађевине у Железничкој реци. Делимично се налази у оквиру граница целине XII, а делимично у оквиру граница целине XIII.

Од објеката заштите који су планирани, али нису изведени су:

- рланирана је ретензија за кишне воде на падинском каналу дефинисана регулационим планом саобраћајнице I-1 („Службени лист Града Београда”, број 3/98), и налази се у оквиру границе целине XII;

- ободни канал са везним каналом до Црпне станице на Сави. Изведен је део у дужини око 680 m као затворен профил Ø2.000 mm испод Савске магистрале до петље у Трговачкој улици.

Ободни канал се планира са десне стране пута Београд–Обреновац на око 50 m од осовине Савске магистрале, према Обреновцу. Везни канал је управан на саобраћајницу.

У мелиорационе канале не смеју се упуштати кишне воде без претходног пречишћавања. Упуштањем вода у мелиорационе канале не сме се угрозити прописана друга класа квалитета воде у каналима.

Нова каналска мрежа, као и одређивање водног земљишта постојећих канала који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет Плана детаљне регулације.

Целина XIII

Кроз територију целине XIII пролазе следећи потоци: Жарковачки поток, Железничка река, поток Крушик и Мастирине.

На предметним поточима изведени су следећи регулациони радови:

- регулација Железничке реке на деоници од ушћа у колектор Железник – Сава у дужини од 2,7 km узводно пропусне моћи $Q_{1\%}=86 m^3$;

- регулација потока Мостирине у дужини од око 1,5 km узводно од ушћа у Железничку реку пропусне моћи $Q_{1\%}=18 m^3$;

- регулација потока Крушик у дужини од 80 m узводно на самом ушћу у Железничку реку, пропусне моћи $Q_{1\%}=10 m^3$.

Потребно је извести продужетак регулације потока Мостирине и Крушик. У ту сврху потребно је обезбедити појас за регулацију потока Мостирине и Крушик ширине 20,0 m у оквиру кога је потребно сместити регулисано корито потока, комуналну стазу за одржавање и фекални канал у оквиру комуналне стазе. Предметна регулација је делимично дефинисана Регулационим планом стамбеног комплекса „Старо насеље” у Железнику („Службени лист Града Београда”, број 24/95) и Регулационим планом стамбеног насеља „Читачки поток” у Железнику („Службени лист Града Београда”, број 24/95). На узводном делу водотокова, на територији, до сада непокривеној планском документацијом, елементи регулационог појаса биће дефинисани Планом детаљне регулације насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица за који је донешена Одлука о изради плана („Службени лист Града Београда”, број 44/07).

На Жарковачком потоку изграђена је ретензија на уливној грађевини у падински канал. Такође је изведена регулација у низводном делу. Регулација узводно од ретензионог простора дефинисана је Детаљним урбанистичким планом за регулацију Жарковачког потока („Службени лист Града Београда”, број 2/92).

За потребе одбране од поплава, на Железничкој реци, непосредно узводно од насеља Железник планирана је акумулација „Железник”. Предметна акумулација није обухваћени ни једним планским документом те је за исту потребно урадити планску документацију.

У погледу заштите од унутрашњих вода односно од бујичних водотокова којима је ова територија богата, критеријум за димензионисање протицајних профила је повратни период сто година ($Q_{1\%}$).

Треба тежити природном уређењу корита уз потребне биотехничке мере на сливном подручју (заштите од ерозије).

Одређивање водног земљишта постојећих бујичних водотокова који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Целина XIV

У погледу заштите од спољних вода предметна територија је угрожена од реке Саве само у приобалном подручју на потезу од железничког моста до низводног дела индустријске зоне у Малом Макишу у дужини од 3,5 km. Узводну деоницу није потребно штитити од високих вода, јер је природни терен довољна заштита.

Одбрану од поплава чини насип (стари Обреновачки пут) који нема довољну висину, те је потребно реконструисати постојећи насип, односно предвидети надвишење и ојачање према реци са следећим карактеристикама:

- мерадавни ниво реке Саве 76,46 m;
- кота постојећег пута 76,50 m;
- кота круне реконструисаног насипа 77,65 m;
- кота брањеног терена 74,00 m.

Реконструкција одбрамбеног насипа треба да чини јединствену целину у систему одбране од поплава ниских делова приобаља на десној обали Саве.

Ниски делови насеља Умка и простор око некадашње фабрике „Зеленгора” имају проблем везан за одвођење вода, те је за те потребе планирана црпна станица са ретензионим простором за препумпавање вода у реку Саву при високим водостајима.

Територија предметне целине је испресецана постојећим водоточима и то: Моштаничким потоком, Сремачким пото-

ком, потоком Пупавцем, Стојковачким потоком, Сибовачким потоком, Остружничком реком у продужетку Моштаничког потока и Умчарском потоком.

Сви водотоци су обухваћени одређеном планском документацијом и то: Моштанички поток, Сремачки поток, поток Пупавац, Стојковачки поток и Сибовачки поток Детаљним урбанистичким планом за изградњу Остружничког канализационог система („Службени лист Града Београда”, број 28/И/91).

Остружничка река Планом детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04), односно Планом детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – II фаза („Службени лист Града Београда”, број 30/07). У оквиру предметних Планова дефинисан је појас регулације Остружничке реке.

Појас регулације Умчарског потока дефинисан је Регулационим планом насеља Умка („Службени лист Града Београда”, број 5/03).

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Саве.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Бердап” у условима рада за коти 69,5 mnm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година коначан режим ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1.000 година ($Q_{0,2\%}-Q_{0,1\%}$). Мерадавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mnm. Надвишење изнад мерадавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Саве 1,2 m – 1,5 m, а за кејове 0,8 m – 1,2 m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

– прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,50 mnm и дефинисана је аналитички;

– друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

– трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,80 mnm до 77,50 mnm. Тамо где нема могућности изградње насипа или насипања платоа до условљене коте планирано је постављање заштитног зида са круном на коти 77,0 mnm.

У погледу заштите од унутрашњих вода односно од бујичних водотокова којима је ова територија богата, критеријум за димензионисање протицајних профила је повратни период сто година ($Q_{1\%}$).

Треба тежити натуралном уређењу корита уз потребне биотехничке мере на сливном подручју (заштите од ерозије).

Одређивање водног земљишта постојећих бујичних водотокова који нису спроведени у катастру парцела треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Целина XV

Целина XV нема контакт са Савом и Дунавом те није угрожена од великих вода предметних водотокова. Територија је прошарана бујичним водотоковима. У сливу Саве главни водотокови су Топчидерска река са притокама: Каљавим потоком, Раковичким, Милошевим, Змајевцем, Кијевским и потоком Паригуз у целини XV.

Ради заштите од плавлена неки водотокови су регулисани Топчидерска река низводно од Патиног прелаза, Раковички поток низводно од Улице патријарха Димитрија, Каљави поток узводно од Улице Пере Велимировића до старог Аваљског пута са прекидом између улива Бањичког и Јелезовачког потока у Каљави поток, неки су прихваћени у колекторски систем у низводним деловима потока а на притокама су изграђене ретензије-акумулације (на потоку Паригуз-акумулација „Ресник” у целини XV).

У целини XV су планиране Генералним планом, а нису изграђене ретензије – акумулације на потоцима:

– на потоку Змајевац акумулација „Манастир”. На узводном делу потока Змајевац планирано је регулисано корито потока Планом генералне регулације за део територије општине Раковица, „Јелезовац – Сунчани брег” („Службени лист Града Београда”, број 39/11);

– ретензија „Врбин поток” на Кијевском потоку;

– Каљави поток је делом регулисан, а делом прихваћен у колекторски систем у Улици Пере Велимировића;

– ретензије 1 и 2 на Јелезовачком потоку обухваћене Планом детаљне регулације подручја Јајинци, општина вождовац за који је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 49/09).

Ради заштите од плавлена потребно је наставити радове на регулацији нерегулисаних делова постојећих бујичних водотока, изградњи акумулација-ретензија, као и почетак рада на антиерозионим радовима у сливовима предметних водотокова ради заштите од ерозије земљишта и бујица. За регулацију водотокова ван грађевинског подручја обавезна је израда плана детаљне регулације, у складу са планом вишег реда.

Целина XVI

Целина XVI има контакт са Савом и Дунавом само у зони Чукаричког рукавца где је обала довољне висине те нема опасности од плавлена.

Територијом целине XVI пролази само један водоток Топчидерска река. На делу тока који припада целини XVI Топчидерска река је регулисана.

Целина XVII

Целина XVII нема контакт са Савом и Дунавом те није угрожена од великих вода предметних водотокова. Територија је прошарана бујичним водотоковима који су на територији целине XVII прихваћени у колекторски систем града Београда (Кумодрашки поток, Мокролушки поток, Римски поток, Мало мокролушки поток) те нису више у надлежности водопривреде већ Београдске канализације.

На Мокролушком, Кумодрашком и Бањичком потоку су планиране ретензије у горњим деловима слива, ради задржавања поплавног таласа. Римски поток је комплетно захваћен колектором 225/225 cm. Потоци узводно од ретензија су планирани као отворено регулисано корито.

У погледу заштите од унутрашњих вода односно од бујичних водотокова у горњим деловима слива, критеријум за димензионисање протицајних профила је повратни период сто година ($Q_{1\%}$).

Ради заштите од плавлена потребно је наставити радове на регулацији нерегулисаних делова постојећих бујичних водотокова, изградњи ретензија, као и почетак рада на антиерозионим радовима у сливовима предметних водотокова ради заштите од ерозије земљишта и бујица.

Целина XVIII

Територија целине XVIII западно од спољне магистралне тангенте прпада сливу Мокролушког и Миријевског

потока који су углавном регулисани или прихваћени колекторским системом београдске канализације у низводним деловима слива, док део територије источно од спољне магистралне тангенте, припада сливу реке Болечице. Предметни слив није регулисан.

У погледу заштите од бујичних водотокова у горњим деловима слива, критеријум за димензионисање протицајних профила је повратни период сто година ($Q_{1\%}$).

Ради заштите од плавлена потребно је наставити радове на регулацији нерегулисаних делова постојећих бујичних водотокова, изградњи ретензија, као и почетак рада на антиерозионим радовима у сливовима предметних водотокова ради заштите од ерозије земљишта и бујица.

Целина XIX

Територија целине XIX је прошарана бујичним водотокима. У сливу Саве главни водотокови су: Каљави поток, Раковички, Милошев, Железовачки са притоком потоком Липице и Кијевски у сливу Топчидерске реке која није у саставу предметне целине.

Источни део целине XIX припада Дунавском сливу чија окосница је Завојничка, односно река Болечица са притокама Жењичина, Глеђевачким потоком, потоком Каменац итд.

Ради заштите од плавлена неки водотокови су регулисани, неки су прихваћени у колекторски систем у низводним деловима потока а на притокама су планиране ретензије-акумулације ради заштите од поплавног таласа.

У целини XIX у сливу Топчидерске реке планирана је:

– ретензија „Ађинац” (није обухваћена ни једним планским документом);

– регулација Раковичког и Милошевог потока као и ретензија – акумулација „Раковица” (обухваћени су Планом детаљне регулације фекалног колектора од Раковица села (Булевар ослобођења) до постојећег колектора у Реснику и регулације Раковичког и Милошевог потока, градске општине Вождовац и Раковица за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 19/10);

– ретензије на Железовачком потоку као и регулације Железовачког потока и потока Липице (обухваћени су Планом детаљне регулације подручја Јајинци, општина Вождовац за чију израду је донешена одлука („Службени лист Града Београда”, број 49/09) и

– ретензија 3 на Кумодрашком потоку (обухваћена је Планом детаљне регулације Новог авалског пута од Кумодрашке улице до Кружног пута, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 7/10).

У сливу реке Болечице урађени су:

– регулациони радови на самој реци Болечици у зони Бубањ потока и низводно до границе целине;

– На реци Жењичини у зони Бубањ потока и низводно до улива у Болечицу.

Остали потоци нису регулисани нити је изграђена било која ретензија – акумулација.

Ради заштите од плавлена потребно је наставити радове на регулацији нерегулисаних делова постојећих бујичних водотокова, изградњи акумулација – ретензија, као и почетак рада на антиерозионим радовима у сливовима предметних водотоковима ради заштите од ерозије земљишта и бујица. За регулацију водотокова ван грађевинског подручја обавезна је израда плана детаљне регулације, у складу са планом вишег реда.

Правила уређења и грађења водопривредних објеката

Приликом израде планова примењује се Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Водно земљиште у смислу овог закона, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде. Водно земљиште текуће воде је корито за велику воду и приобално земљиште и обележено је у графичком прилогу 9-1 до 9-9 „Уређење водотокова” Р 1: 20.000

Водно земљиште се користи на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за:

– изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;

– одржавање корита водотока и водних објеката;

– спровођење мера заштите вода;

– спровођење заштите од штетног дејства вода.

Приобално земљиште јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи за одржавање заштитних објеката. Ширина појаса приобалног земљишта је:

– у подручју незаштићеном од поплава до 10.00 m;

– у подручју заштићеном од поплава до 50.00 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Саставним делом насипа сматра се:

– заштитни појас у инундационом подручју у ширини 50.00 m поред насипа;

– одводни канали паралелни насипу у брањеном подручју на удаљености 10.00–50.00 m од ножице насипа;

– сервисни путеви.

За одређивање граница водног земљишта за воде првог реда на територији града Београда надлежан је орган града Београда.

План управљања водама за водно подручје Београда припрема ЈВП „Београдводе”.

Ерозионо подручје – услове за његово коришћење и радове и мере за заштиту од ерозије и бујица, одређује јединица локалне самоуправе.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, у водном земљишту примењују се следеће забране и ограничења:

– на насипима и другим водним објектима не сме се копати и одлагати материјал и обављати радови којима се може угрозити стабилност тих објеката;

– не смеју се градити објекти којима се смањује пропусна моћ корита;

– не сме се садити дрвеће на одбрамбеном насипу у инундационом појасу ширине најмање 10,00 m од небрањене ножице насипа и у брањеној зони на удаљености до 50,00 m од унутрашње ножице насипа; и

– не смеју се копати бунари, ровови и канали поред насипа у појасу ширине најмање 10,00 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно 50,00 m према брањеном подручју.

Пре упуштања у реципијент потребно је кишне воде пречистити до нивоа који неће угрозити другу класу воде у реципијенту (према Уредби о класификацији вода „Службени гласник РС”, број 5/68) при чему треба узети у обзир Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11) са изменом и допуном („Службени гласник РС”, број 48/12), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), као и Уредбом о граничним вредностима приоритетних граничних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 35/11).

Пречишћавање кишних вода је могуће непосредно пре упуштања у реципијент или постављањем сепаратора на узводним деловима слива у складу са просторним могућностима, а у оквиру парцела јавних намена.

Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима, уважити следеће:

- код подземних укрштања ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица буде на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 0,80–1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита; и

- у зонама водотока трасе планирати што даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз примену техничких мера за очување како ових објеката тако и стабилности корита водотока.

Нивелете мостова, пропуста и прелаза преко водотокова, канала, морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних великих вода.

Корита водотока димензионисати на стогодишње воде и са одговарајућим надвишењем.

За спровођење одбране од поплава, у обалном појасу мора бити обезбеђена стална проходност и приступ за механизацију службе одбране од поплава као и неопходан приступ грађанству.

За те потребе потребно је формирати комуналну стазу која се може употребити као коридор за пролаз главних фекалних колектора у долини тих потока.

Приликом израде планске и техничке документације задржати постојеће критеријуме за објекте заштите од великих вода Дунава и Саве.

Успостављени критеријуми заштитног система одбране од поплава приобаља Дунава и Саве на подручју Београда од утицаја ХЕ „Бердап” у условима рада за коту 69,5 mnm и више, су воде вероватноће појаве једном у сто година ($Q_{1\%}$), с тим што додатна висина обезбеђује заштиту и за повратни период од 500 до 1000 година ($Q_{0,2\%}-Q_{0,1\%}$). Меродавни рачунски ниво на ушћу је 76,00 mnm. Надвишење изнад меродавног нивоа велике воде за одбрамбене насипе поред Дунава износи 1,5 m – 1,7 m.

Задржава се и положај регулационих линија и то:

- прва регулациона линија за малу воду којој одговара трајање 290 дана годишње у висинском погледу одређује нивелету спољне ивице круне ножице обалоутврде на коти 70,60 mnm и дефинисана је аналитички;

- друга регулациона линија је усвојена као ниво коме одговара водостај трајања 20 дана у години, чиме се у највећем делу године обезбеђује њено коришћење и контакт са реком и одређује висину прве банке обалоутврде на коти 73,50 mnm. Друга регулациона линија није строго утврђена већ се може прилагођавати просторним захтевима коришћења појединих делова обале;

- трећа регулациона линија, линија за велику воду одбране од поплава, прилагођава се условима на одређеном потезу, уз остваривање континуитета и функционалности приликом одбране од поплава. У висинском смислу се креће од 76,50 до 77,50 mnm. У нашем случају представља линију круне насипа.

С обзиром да реке Сава и Дунав представљају унутрашње пловне путеве, мора се водити рачуна о нивелетама мостова које морају бити тако одређене, да доње ивице конструкције ових објеката имају потребну сигурносну висину – зазор изнад нивоа меродавних великих вода да могу пропустити меродавно пловило како одређује надлежна организација (Дирекције за пловне путеве – Пловпут).

Изградања (реконструкција) обалоутврда због којих је потребно дефинисање водног земљишта које није спроведено у катастру парцела треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Изградања (реконструкција) обалоутврда због којих је потребно дефинисање водног земљишта као и одређивање водног земљишта мелиорационих канала и бујичних водотокова треба да буде предмет планова детаљне регулације.

Планирани објекти водовода, канализације и водоприредни објекти који нису покривени планским документима, нити се спроводе директно Планом генералне регулације, спроводе се у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), израдом планских, урбанистичких докумената и локацијских услова, а у складу са техничким нормативима стандардима и прописима, везаних за ову врсту делатности.

Директно спровођење истих могуће је:

- ако су предметни објекти дефинисани важећим плановима детаљне регулације;

- ако постоји формирана катастарска парцела јавне намене за предметне потребе.

Спровођење свих објеката могуће је вршити фазно.

У случају да ти услови нису испуњени, директно спровођење Планом генералне регулације објеката система снабдевања водом, канализација атмосферских и отпадних вода као и система уређења водотокова могуће је Елементима детаљне разраде као саставног дела предметног плана детаљне регулације.

3.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

(Графички прилози бр. 12-1 до 12-9. „Електроенергетска мрежа, објекти и комплекси” Р 1: 20.000)

Изградњом ТС 400/110 kV „Београд 20” са разводним постројењем у комплексу ТС „Београд 1”, затим трансформација ТС 220/110 kV „Београд 17” у ТС 400/110 kV и трансформација 400/220 kV у ТС „Београд 8” трансформацијом 400/110 kV, елиминисаће се текуће преоптерећење и поправити поузданост ТС 110/X kV у границама предметног плана.

Реализацијом горе наведених трафостаница тежи се концепцији напајања ТС 110/10 kV на страни високог напона, којом је предвиђено прикључење на једну петљу две ТС 110/10 kV, (тренутно су на једну петљу прикључене четири ТС 110/10 kV), што има за последицу повећање могућности оптерећења ТС 110/10 kV и повећање сигурности снабдевања електричном енергијом потрошача.

Одређивање максималног једновременог оптерећења (P_j)

Прогноза једновременог оптерећења је извршена директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта (измереног на објектима истог типа) одговарајуће делатности помоћу израза:

$$P_{mos} = p_{mos} \cdot S_{ob} \cdot 10^{-3}$$

где је:

P_{mos} – прогнозирано максимално оптерећење у kW

p_{mos} – специфично оптерећење делатности у W/m²

S_{ob} – површина објекта у којој се обавља делатност у m²

Подаци о потребном специфичном оптерећењу (p_{mos}) за поједине врсте објеката и то:

ДЕЛАТНОСТ	Специфично оптерећење p_{mos} (W/m ²)
Просвета	10-25
Здраство	10-35
Спортски центри	10-50
Хотели	30-70
Објекти пословања	50-100
Објекти угоститељства	50-120
Трговине	25-60
Остале намене	30-120

За одређивање потребног једновременог оптерећења за стамбене објекте коришћена је Препорука ЕПС бр. 14 б.

Целина I

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Дистрибутивна електрична мрежа у оквиру предметног конзума, релизована је посредством ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV са потребним бројем ТС 10/0,4 kV.

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих ТС 110/X kV:

- ТС 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$);
- ТС 110/10 kV „Београд 15 (Славија)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$);
- ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$).

Постојећи подземни водови 110 kV у оквиру целине I су:

- Кабловски вод бр. 1151 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/10 kV „Београд 15 (Славија)”, (део трасе);
- Кабловски вод бр. 1216 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 15 (Славија)” и ТС 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)”;
- Кабловски вод бр. 1203/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 14 (Калемегдан)” и ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)”;
- Кабловски вод бр. 1203/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)” и ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)”;
- Кабловски вод бр. 171 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 1” и ТС 110/35 kV „Београд 6”;
- Кабловски вод бр. 172 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 6” и ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”;
- Двоструки кабловски вод 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 1” до ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)”.

У оквиру целине I изграђени су подземни водови 35 kV од напојних трансформаторских станица ТС 110/35 kV „Београд 1”, ТС 110/35 kV „Београд 6”, ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” до следећих трафостаница 35/10(6) kV:

- ТС 35/10 kV „Технички Факултет”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Подстаница”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Вилине Воде”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Зелени Венац”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$);
- ТС 35/6 kV „Топлана Дунав”, ($S_{inst} = 8 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Савски Венац”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину I је око $P_j = 145 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини I, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине I изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Ада Хуја” са прикључком на РП ТС „Београд 1” или на планирани 110 kV вод (РП ТС „Београд 1” – ТС „Београд 7”)	Локација ТС планирана у целини I Трасе 110 kV планиране у целинама I, II, III	Локација ТС предвиђена ПДР дела подручја Ада Хује, општине Стари град и Палилула („Службени лист Града Београда”, број 70/12); За напојне водове 110 kV потребна израда планског документа
2.	ТС 110/10 kV „Подстаница” са прикључком на РП ТС „Београд 1” или на планирани 110 kV вод (РП ТС „Београд 1” – ТС „Београд 7”)	Локација ТС планирана у целини I Трасе 110 kV планиране у целинама I, II, III	Локација ТС предвиђена Одлуком о изради ПДР за подручје између ул: Француске, Цара Душана, Тадеуша Кошћушка и постојеће пруге на Дорћолу, општина Стари град („Службени лист Града Београда”, број 3/06); За напојне водове 110 kV потребна израда планског документа
3.	ТС 110/10 kV „Београд на води” са прикључком на 110 kV подземни вод „Топлана Нови Београд – Београд 6” и по потреби везом са ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар”	Локација ТС планирана у целини I Трасе 110 kV планиране у целинама I, IX, X, XII, XVII	Локација ТС предвиђена ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
4.	ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” са прикључком на ТС 110/10 kV „Аутокоманда” (ТС „Београд 17”) и ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и по потреби везом са ТС 110/10 kV „Београд на води”	Локација ТС планирана у целини I Трасе 110 kV планиране у целинама I, IX, X, XII, XVII	Локација ТС предвиђена ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
5.	ТС 110/10 kV „Центар” са прикључком на ТС „Београд 1” и на подземни вод 110 kV „Калемегдан – Славија”	Локација ТС планирана у целини I Трасе 110 kV планиране у целинама I, II, III	Локација ТС предвиђена РП Булевар револуције – деоница од улице Таковске до улице Синђелићеве (A1-A19, B11, B17), („Службени лист Града Београда”, број 15/01); За напојне водове 110 kV потребна израда планског документа
6.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 1” до ТС 110/35 kV „Београд 6” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, III	За трасу подземног вода 110 kV издати Урбанистички услови бр. 350-495/2008
7.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС „Београд 1” до ТС 110/10 kV „Центар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, III	Обавезна израда планског документа
8.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Београд 6” до ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, IX, X	За трасу подземног вода 110 kV издата Локацијска дозвола бр. 351-03-00158/2010 од 23. фебруара 2011. године Део трасе измењен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15)
9.	Изградња подземних водова 110 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” или РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” до планиране ТС 110/10 kV „Београд 7” (део трасе)	Трасе 110 kV планиране у целинама III, I	Обавезна израда планског документа
10.	Изградња подземних водова 110 kV од РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” или од вода из тачке бр. 9 до планиране ТС 110/10 kV „Ада Хуја” и ТС 110/10 kV „Подстаница” (део трасе)	Трасе 110 kV планиране у целинама III, I	Обавезна израда планског документа
11.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, XVII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од планиране ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15)

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
12.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд“ до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“ (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, X, XII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд“ до подручја ППППН „Београд на води“, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда“, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15).
13.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд на води“ до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“	Траса 110 kV планирана у целини I	Траса предвиђена ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ („Службени гласник РС“, број 7/15).
14.	Изградња у оквиру комплекса Топлане Дунав ТС 35/6 kV „Топлана Дунав 2“ инсталисане снаге $S_{inst} = 40$ MVA са прикључком на ТС 110/35 kV „Београд 6“	Локација ТС планирана у целини I Трасе 35 kV планиране у целини I	Обавезна израда планског документа
15.	Замена постојећих подземних водова 35 kV у оквиру целине I новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе 35 kV планиране у целини I	Обавезна израда планског документа

Целина II

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих ТС 110/X kV:

- ТС 110/10 kV „Београд 1“, ($S_{inst} = 80$ MVA);
- ТС 110/35 kV „Београд 1“, ($S_{inst} = 61,5$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)“, ($S_{inst} = 80$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)“, ($S_{inst} = 80$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)“, ($S_{inst} = 80$ MVA).

Постојећи подземни водови 110 kV у оквиру целине II су:

- кабловски вод бр. 1203/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)“ и ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)“;
- кабловски вод бр. 1203/3 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)“ и ТС 220/110 kV „Београд 17“;
- двоструки кабловски вод 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 1“ до ТС 110/10 kV „Београд 28 (Пионир)“.

У оквиру целине II изграђени су подземни водови 35 kV од напојних трансформаторских станица ТС 110/35 kV „Београд 1“ и ТС 110/35 kV „Београд 4“ до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „VI Мушка гимназија“, ($S_{inst} = 12,5$ MVA);
- ТС 35/10 kV „VI Мушка гимназија“, ($S_{inst} = 37,5$ MVA; TP1, TP2, TP3);
- ТС 35/10 kV „Неимар“, ($S_{inst} = 50$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Грчића Миленка“, ($S_{inst} = 12,5$ MVA).

Планирана максимална једновремена оптерећења (P_j) у оквиру целине II је око $P_j = 19$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини II, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV.

У оквиру целине II изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Каблирање или реконструкција надземним водом дела трасе постојећег надземног вода 35 kV, везе ТС 110/10 kV „Београд 1“ – РП 35/10 kV „Карабурма“	Трасе 35 kV планиране у целини II	ПДР подручја градске парк-шуме „Звездара“, општина Звездара. („Службени лист Града Београда“, број 7/12)
2.	Каблирање или реконструкција надземним водом дела трасе постојећег надземног вода 35 kV, везе ТС 110/10 kV „Београд 1“ – РП 35/10 kV „Карабурма“	Трасе 35 kV планиране у целинама I и II	Обавезна израда планског документа
3.	Замена постојећих подземних водова 35 kV у оквиру целине II новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе 35 kV планиране у целинама I и II	Обавезна израда планског документа

Целина III

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих ТС 110/X kV:

- ТС 110/10 kV „Београд 1“, ($S_{inst} = 80$ MVA);
- ТС 110/35 kV „Београд 1“, ($S_{inst} = 63$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)“, ($S_{inst} = 80$ MVA) налази се у целини XVIII.

Постојећи подземни и надземни водови 110 kV у оквиру целине III су:

- Кабловски вод бр. 171 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 1“ и ТС 110/35 kV „Београд 6“;
- Два кабловска вода 110 kV која повезују ТС „Београд 1“ и ТС „Београд 28 (Пионир)“;
- Надземни вод бр. 129А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3“ и ТС 110/10 kV „Београд 1“;
- Надземни вод бр. 129Б/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)“ и ТС 110/10 kV „Београд 1“.

У оквиру целине III изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станица ТС 110/35 kV „Београд 1“ до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Технички Факултет“, ($S_{inst} = 50$ MVA), целина I;
- ТС 35/10 kV „VI Мушка гимназија“, ($S_{inst} = 12,5$ MVA; TP1), целина II;

- ТС 35/10 kV „Винча Институт”, ($S_{inst} = 4,1 \text{ MVA}$), целина XX;
- ТС 35/10 kV „Винча”, ($S_{inst} = 12 \text{ MVA}$), целина XX;
- ТС 35/10 kV „Смедеревски пут”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$);
- РП 35/10 kV „Карабурма”.

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину III је око $P_j = 7 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини III, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине III изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV или ТС 110/35 kV „Вишњичко поље” са прикључком на планирани надземни вод 110 kV (ТС „Београд 20” – РП ТС „Београд 1”)	Локација ТС планирана у целини III Трасе 110 kV планиране у целинама I, II, III	Локација ТС и напојни водови 110 kV су планирани ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 15/07)
2.	Разводно постројење 110 kV у комплексу ТС 110/10 kV „Београд 1”	Локација РП планирана у целини III	Непосредна примена правила грађења
3.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” до РП 110/10 kV „Београд 1”	Трасе 110 kV планиране у целинама III, XVIII	За трасе надземних водова 110 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00496/2009-07
4.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 1” до ТС 110/35 kV „Београд 6”	Траса 110 kV планирана у целинама I, III	За трасу подземног вода 110 kV издати Урбанистички услови бр. 350-495/2008
5.	Изградња подземних водова 110 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” или РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” до планиране ТС 110/10 kV „Крњача” (део трасе)	Трасе 110 kV планиране у целини III	Обавезна израда планског документа
6.	Изградња подземних водова 110 kV од РП 110 kV ТС 110/10 kV „Београд 1” или од вода из тачке бр. 5 до планиране ТС 110/10 kV „Ада Хуја” и ТС 110/10 kV „Подстаница” (део трасе)	Трасе 110 kV планиране у целинама III, I	Обавезна израда планског документа
7.	ТС 35/10 kV „Вишњичко поље”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини III	Локација ТС и напојни водови 35 kV су планирани ПДР стамбеног насеља „Вишњичко поље”, општина Палилула и општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 15/07)
8.	Каблiranje или реконструкција надземним водом постојећег надземног вода 35 kV, везе ТС 110/35 kV „Београд 1” – РП 35/10 kV „Карабурма”	Траса 35 kV планирана у целини III	Обавезна израда планског документа
9.	Изградња подземних водова 35 kV дуж планиране саобраћајнице Спољне магистралне тангенте (СМТ)	Део трасе 35 kV планирана у целини III	Обавезна израда планског документа

Целина IV

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Снабдевање електричном енергијом се врши преко трафостаница 10/0,4 kV напајаним из ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$), целина XVIII.

Планирана максимална једновремена оптерећења (P_j) у оквиру целине IV је око $P_j = 3 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини IV, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине IV изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Изградња надземног вода 2x400 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” ка ТС 400/220 kV „Панчево 2” – граница Румуније	Планирани у целинама IV, XVIII, XX	Обавезна израда планског документа
2.	ТС 35/10 kV „ППОВ Велико село”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини IV; Траса 35 kV планирана у целинама III, IV	Локација ТС предвиђена УУ за изградњу постројења за прераду отпадних вода Велико село бр. 350-3803/05; За напојне водове 35 kV обавезна израда планског документа

Целина V

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Дистрибутивна електрична мрежа у оквиру предметног конзума, релизована је посредством ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV са потребним бр.ем ТС 10/0,4 kV.

Постојећи потрошци електричне енергије у оквиру целине V се снабдевају из ТС 110/35 kV „Београд 7 (Крњача)”, ($S_{inst} = 126 \text{ MVA}$), целина V.

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине V су:

- Надземни вод бр. 1109 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 7” и ТС 400/110 kV „Панчево 2”;
- Надземни вод бр. 1153 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 7” и ТС 400/110 kV „Панчево 2”.

У оквиру целине V изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станица ТС 110/35 kV „Београд 7” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Хеминд”, ($S_{inst} = 20,5 \text{ MVA}$), целина V;
- ТС 35/10 kV „Крњача”, ($S_{inst} = 37,5 \text{ MVA}$), целина V.

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) у оквиру целине V је око $P_j = 16 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини V, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине V изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Крњача” са прикључним подземним водом 110 kV на РП ТС „Београд 1” или ТС 400/110 kV „Београд 20” или подземно-надземним водом 110 kV на ТС 400/110 kV „Панчево 2”	Локација ТС планирана у целини V Део трасе планиране у целини V	Локацију ТС предвидети у оквиру ТС 110/35 kV „Београд 7”; Локација ТС предвиђена Одлуком о изради плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 44/07); За напојне водове 110 kV обавезна је израда планског документа
2.	Измештање дела трасе постојећег надземног вода 110 kV бр. 1109+1153	Трасе планиране у целини V	Обавезна израда планског документа
3.	ТС 35/10 kV „Панчевачки рит” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС „Београд 7”	Локација планирана у целини V Трасе планиране у целини V	Обавезна израда планског документа
4.	Каблирање постојећих надземних водова 35 kV или измештање надземним водовима 35 kV	Трасе планиране у целини V	Каблирање предвиђено Одлуком о изради плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 44/07);
5.	Реконструкција ТС 35/10 kV „Крњача” уз повећање њеног капацитета на 4x12,5 MVA уградњом четвртог трансформатора	Локација ТС је у целини V	Непосредна примена правила грађења Реконструкција ТС предвиђена Одлуком о изради плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 44/07);
6.	Подземни вод 35 kV од ТС 110/35 kV „Београд 7” до ТС 35/10 kV „Крњача”	Трасе планиране у целини V	Подземни вод 35 kV предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 44/07);
7.	Реконструкција ТС 35/10 kV „Хеминд” уз повећање њеног капацитета на 2x12,5 MVA	Локација је у целини V	Непосредна примена правила грађења
8.	Реконструкција ТС 110/35 kV „Београд 7” уз повећање капацитета са постојећих 2x63 MVA на 2x100 MVA заменом постојећих трансформатора јединицама веће снаге или на 3x63 MVA уградњом трећег трансформатора снаге 63 MVA	Локација је у целини V	Непосредна примена правила грађења Реконструкција ТС предвиђена Одлуком о изради плана детаљне регулације насеља Крњача, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 44/07);
9.	Изградња два подземна вода 35 kV дуж планиране саобраћајнице Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – део трасе планиран у целини V	Део траса планиран у целини V	Трасе планиране ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9). („Службени лист Града Београда”, број 24/10)

Целина VI

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру целине VI се снабдевају из ТС 110/35 kV „Београд 7 (Крњача)”, ($S_{inst} = 126$ MVA), целина V.

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине VI су:

- Надземни вод бр. 1109 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 7” и ТС 400/110 kV „Панчево 2”;
- Надземни вод бр. 1153 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 7” и ТС 400/110 kV „Панчево 2”.

У оквиру целине VI изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станица ТС 110/35 kV „Београд 7” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Борча 2”, ($S_{inst} = 25$ MVA), целина VI;
- ТС 35/10 kV „Борча”, ($S_{inst} = 25$ MVA), целина VI.

Планирана максимална једновремена оптерећења (P_j) у оквиру целине VI је око $P_j = 36$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини VI, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV (датих табеларно).

У оквиру целине VI изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Прикључни подземно-надземни вод 110 kV од ТС 110/10 kV „Крњача” до ТС 400/110 kV „Панчево 2”	Део трасе планиран у целини VI	Обавезна израда планског документа
2.	ТС 110/10 kV „Збер” или ТС 110/35 kV „Збер” са прикључним надземним водом 110 kV на надземни вод бр. 1109 или 1153, веза ТС 400/110 kV „Панчево 2” и ТС 110/35 kV „Београд 7”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целини VI	Обавезна израда планског документа
3.	ТС 35/10 kV „Овча” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС „Београд 7” или планирану ТС „Збер”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целинама V и VI	Локација ТС предвиђена Одлуком о изради плана детаљне регулације бање у Овчи, градска општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 23/13).
4.	ТС 35/10 kV „Борча 3” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС „Београд 7” или планирану ТС „Збер”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целини VI	Обавезна израда планског документа
5.	ТС 35/10 kV „Црвенка” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС „Београд 7” или планирану ТС „Збер”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целини VI	Обавезна израда планског документа
6.	ТС 110/10 kV „Црвенка” са прикључним надземно-подземним водом 110 kV на ТС 400/110 kV „Панчево 2” или планирану ТС „Збер”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целини VI	Обавезна израда планског документа
7.	ТС 35/10 kV „Северна тангента” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС „Београд 7” или ТС 110/35 kV „Збер”	Локација ТС планирана у целини VI Део трасе планиране у целини VI	Обавезна израда планског документа

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
8.	Изградња два подземна вода 35 kV дуж планиране саобраћајнице Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – део трасе	Део траса планиран у целинама V и VI	Трасе планиране ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута – М 24.1 до Панчевачког пута М 1.9), („Службени лист Града Београда”, број 24/10).
9.	Каблирање постојећих надземних водова 35 kV или измештање надземних водовима 35 kV	Део траса планиран у целини VI	Обавезна израда планског документа

Целина VII

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

У оквиру целине VII изграђени су подземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 5” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Земун Центар”, ($S_{inst} = 41 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Земун 2”, ($S_{inst} = 45,5 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Земун Нови Град”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину VII је око $P_j = 9 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини VII, вршиће се из постојећих ТС 35/10 kV и планиране ТС 110/10 kV дате табеларно.

У оквиру целине VII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Земун Нови град” са прикључним подземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 1178 или ТС 110/10 kV „Алтина” са прикључним водовима 110 kV	Локација ТС планирана у целини VII	Обавезна израда планског документа
2.	ТС 35/10 kV „Земун Центар”, реконструкција и повећање снаге на 4x12,5 MVA	Локација ТС се налази у целини VII	Непосредна примена правила грађења

Целина VIII

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошци електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из ТС 110/35 kV „Београд 9”, ($S_{inst} = 126 \text{ MVA}$).

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине VIII су:

- надземни вод бр.104/3 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9”;
- надземни вод бр.104А/4 који повезује и ТС 110/35 kV „Београд 9” и надземни вод бр. 104Б;
- надземни вод бр.1178АБ који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9”.

У оквиру целине VIII изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станица ТС 110/35 kV „Београд 9” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Галеника”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$), целина VIII;
- ТС 35/10 kV „ЕИ”, ($S_{inst} = 45,5 \text{ MVA}$), целина VIII;
- ТС 35/10 kV „Аеродром”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), целина XI;
- ТС 35/10 kV „Сурчин”, ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$; TP2), целина XI;
- ТС 35/10 kV „Батајница”, ($S_{inst} = 8 \text{ MVA}$), целина VIII;
- ТС 35/10 kV „Батајница 2”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$), целина VIII.

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину VIII је око $P_j = 28 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини VIII, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине VIII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Алтина” са прикључним надземно-подземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 1178	Локација ТС планирана у целини VIII	Локација ТС и напојни водови 110 kV предвиђени Одлуком о изради ПДР насеља Алтина 2 у Земуну, („Службени лист Града Београда”, број 38/08)
2.	ТС 110/10 kV „Батајнички пут”, ($S_{inst} = 2x31,5 \text{ MVA}$) са прикључним надземно-подземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 1178	Локација ТС планирана у целини VIII	Обавезна израда планског документа
3.	ТС 35/10 kV „Камендин”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини VIII Траса водова планирана у целини VIII	Локација ТС и напојни водови 35 kV предвиђени ПДР дела насеља Камендин, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 44/14) и Одлуком о изради ПДР насеља Алтина 2 у Земуну, („Службени лист Града Београда”, број 38/08)
4.	ТС 35/10 kV „Батајница 3” ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$), са прикључним водовима 35 kV. Постојећа ТС 35/10 kV „Батајница”, ($S_{inst} = 8 \text{ MVA}$) се ставља ван снаге	Локација ТС планирана у целини VIII	Локација ТС и напојни водови 35 kV предвиђени Одлуком о изради ПДР насеља Батајница, општина Земун, („Службени лист Града Београда”, број 49/09)
5.	ТС 35/10 kV „ЕИ”, реконструкција и повећање снаге на 4x12,5 MVA	Локација ТС се налази у целини VIII	Непосредна примена правила грађења
6.	Реконструкција ТС 110/35 kV „Београд 9”, уз повећање капацитета са постојећих 2x63 MVA на 2x100 MVA заменом постојећих трансформатора јединицама веће снаге или на 3x63 MVA уградњом трећег трансформатора снаге 63 MVA	Локација ТС се налази у целини VIII	Непосредна примена правила грађења

Целина IX

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из ТС 110/10 kV „Београд 40 (Блок 20)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$).

Постојећи подземни водови 110 kV у оквиру целине IX су:

- кабловски вод бр. 172 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 6” и ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”;
- кабловски вод бр. 1218 који повезује ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/10 kV „Београд 40 (Блок 20)”.

У оквиру целине IX изграђени су подземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 5” до трафостанице ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”, ($S_{inst} = 45,5 \text{ MVA}$) и од трафостанице ТС 35/10 kV „Нови Београд 1”, ($S_{inst} = 45,5 \text{ MVA}$) до ТС 35/10 kV „Земун Центар”, ($S_{inst} = 41 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину IX је око $P_j = 12 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини IX, вршиће се из постојећих ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV и планиране ТС 110/10 kV дате табеларно.

У оквиру целине IX изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10kV „Блок 32” са прикључним подземним водом 110kV на ТС „Београд 5” и ТС „Београд 40”	Локација ТС планирана у целини IX Траса планирана у целинама IX, X	За локацију ТС је урађен Урбанистички пројекат бр. IX-13 бр. 350.13-2/2011. За напојне водове 110 kV је издата локацијаска дозвола бр. 351-01-00058/2011-07 од 15. јуна 2011.
2.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Београд 6” до ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”	Траса планирана у целинама I, IX, X	За трасу подземног вода 110 kV издата Локацијаска дозвола бр. 351-03-00158/2010-07 од 23. фебруара 2011. године Део трасе измењен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15) и Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14)

Целина X

Објекти и мрежа напонског нивоа 220 kV

У оквиру целине X, изграђена је трансформаторска станица ТС 220/110 kV „Београд 5” ($S_{inst} = 900 \text{ MVA}$). Трансформаторска станица ТС 220/110 kV „Београд 5” се напаја са четири надземна вода 220 kV из ТЕ „Никола Тесла” и то:

- надземни вод 220 kV бр. 228;
- надземни вод 220 kV бр. 250;
- надземни вод 220 kV бр. 294А;
- надземни вод 220 kV бр. 294Б.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Дистрибутивна електрична мрежа у оквиру предметног конзума, релизована је посредством ТС 110/35 kV, ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV са потребним бр.ем ТС 10/0,4 kV.

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих 110/35 kV, ТС 110/10 kV:

- ТС 110/35 kV „Београд 5”, ($S_{inst} = 200 \text{ MVA}$);
- ТС 110/10 kV „Београд 12 (ФОВ)”, ($S_{inst} = 63 \text{ MVA}$);
- ТС 110/10 kV „Београд 27 (Бежанија)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$);
- ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”, ($S_{inst} = 200 \text{ MVA}$).

За потребе напајања контактне мреже електровучних возила железнице изграђена је ТС 110/25 kV у насељу Земуну.

Постојећи подземни и надземни водови 110 kV у оквиру целине X су:

- кабловски вод бр. 172 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 6” и ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”;
- кабловски вод бр. 1218 који повезује ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/10 kV „Београд 40 (Блок 20)”;
- надземни вод бр.Ж05А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ЕВП 110/25 kV „Земун”;
- надземни вод бр.1178АБ који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9”;
- надземни вод бр.104/3 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9”;
- надземни вод бр.104Б који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и Стара Пазова,
- надземни вод бр.104/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 32 (Водовод Макиш)”;
- надземни вод бр.197А/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 27 (Бежанија)”;
- надземни вод бр.197А/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 27 (Бежанија)” и ТС 110/10 kV „Београд 12 (ФОВ)”;
- надземни вод бр.197Б који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 12 (ФОВ)”;
- надземни вод бр.146АБ који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”.

У оквиру ове целине изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”, ТС 110/35 kV „Београд 5”, ТС 110/35 kV „Београд 2” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Нови Београд 3”, ($S_{inst} = 45,5 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „ИМТ”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Бежанија”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$);

- ТС 35/10 kV „Галовица”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Савски венац” ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Добро поље” ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Баново Брдо” ($S_{inst} = 36,5 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину X је око $P_j = 40 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини X, вршиће се из постојећих ТС 110/10 kV, ТС 110/35 kV, ТС 35/10 kV и планираних ТС 35/10 kV, датих табеларно.

У оквиру целине X изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 35/10 kV „Бродоградлиште”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини X Траса планирана у целини X	Локација ТС предвиђена Одлуком о изради ПДР дела блокова 18А и 69, градска општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 7/10).
2.	ТС 35/10 kV „Национал”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини X Траса планирана у целини X	Обавезна израда планског документа
3.	ТС 35/10 kV „Виноградарска” ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$), са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини X Траса планирана у целинама X, XI	Обавезна израда планског документа
4.	ТС 35/6 kV „Остружница”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини X Део трасе планиран у целини X	Локација ТС и напојни водови 35 kV предвиђени РП за изградњу ТС 35/6 kV „Остружница” са двоструким водом 35 kV до ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”
5.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Београд 6” до ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”	Траса планирана у целинама I, IX, X	За трасу подземног вода 110 kV издата Локацијска дозвола бр. 351-03-00158/2010-07 од 23. фебруара 2011. године Део трасе измењен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15) и Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14)
6.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, X, XII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
7.	Каблирање постојећег надземног вода 2x110 kV бр. 197А/1, од ТС „Београд 5” до ТС 110/10 kV „Београд 27 (Бежанија)”	Траса планирана у целини X	Обавезна израда планског документа
8.	Каблирање постојећег надземног вода 2x110 kV бр. 197А/2, од ТС 110/10 kV „Београд 27 (Бежанија)” до ТС 110/10 kV „Београд 12 (ФОВ)”	Траса планирана у целини X	Обавезна израда планског документа
9.	Каблирање постојећег надземног вода 2x110 kV бр. 146АБ, од ТС „Београд 5” до ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”	Траса планирана у целини X	Обавезна израда планског документа
10.	Реконструкција надземног вода 110 kV бр. 104А/3 „Београд 5” – „Београд 9” и увођење ДВ 110 kV бр. 104Б „Београд 5” – Стара Пазова у ТС 220/110 kV „Београд 5”	Реконструкција је планирана у целини X	Напомена: За поменуту реконструкцију урађен је сепарат бр. ИЕ1
11.	Реконструкција надземног вода 110 kV од ТС „Београд 5” до ТС „Београд 2”, у двоструки вод	Реконструкција планирана у целини X, XI, XII, XIII	Непосредна примена правила грађења
12.	За планирану ТС „Сурчин” изградња прикључног вода 110 kV на надземни вод бр. 104/2	планиран у целини X, XI,	Обавезна израда планског документа
13.	Реконструкција ТС 220/110 kV „Београд 5” на $S_{inst} = 4 \times 250 \text{ MVA}$	Планирана у целини X	Непосредна примена правила грађења
14.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, X, XII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
15.	Изградња четири кабловска 35 kV вода на Мосту на Ади и приступним саобраћајницама	Трасе планирана у целинама X, XII и XVI	Трасе предвиђене ПДР за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, број 30/07)
16.	Изградња два кабловска 35 kV вода у коридору ауто-пута Е-763 Београд – Јужни јадран, деоница Београд–Обреновац	Трасе планирана у целинама X, XI	Обавезна израда планског документа

Целина XI

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине XI су:

- надземни вод бр.1178АБ који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9”;
- надземни вод бр.104Б који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и Стара Пазова;
- надземни вод бр.104/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 32 (Водовод Макиш)”.

У оквиру целине XI изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојних трансформаторских станица ТС 110/35 kV „Београд 5” и ТС 110/35 kV „Београд 9” до следећих трафостаница 35/10 kV које напајају потрошаче у целини XI:

- ТС 35/10 kV „Икарус”, ($S_{inst} = 32 \text{ MVA}$), целина XI;
- ТС 35/10 kV „Аеродром”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), целина XI;
- ТС 35/10 kV „Сурчин”, ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$; TP2), целина XI;
- 35 kV вод, веза ТС 35/10 kV „Бежанија” – ТС 35/10 kV „Сурчин”;
- 35 kV вод, веза ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Угриновци”;
- 35 kV вод, веза ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Бољевци”.

Планирана максимална једновремена оптерећења (P_j) у оквиру целине IV је око $P_j = 41 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини XI, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине XI изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/35 kV „Сурчин” са прикључним водом 110 kV на надземни вод бр. 104/2 или бр. 1178 АБ и њеним уклапањем у ел. мрежу 35 kV	Локација ТС планирана у целини у целини X, XI	Обавезна израда планског документа
2.	ТС 110/10 kV „Сингидунум” са прикључним надземним водом 110 kV од Колубаре (Обреновац) или на надземни вод бр. 104А/4	Локација ТС планирана у целини у целини XI	Обавезна израда планског документа
3.	Реконструкција надземног вода 110 kV од ТС „Београд 5” до ТС „Београд 2”, у двоструки вод	Реконструкција планирана у целини X, XI, XII, XIII	Непосредна примена правила грађења
4.	ТС 35/10 kV „Ауто-пут”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XI Траса планирана у целинама XI	Локација ТС и напојни водови 35 kV предвиђени ПДР за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину, („Службени лист Града Београда”, број 61/09)
5.	ТС 35/10 kV „Ледине”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XI Траса планирана у целинама XI	Обавезна израда планског документа
6.	ТС 35/10 kV „Нелт”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XI Траса планирана у целинама XI	Обавезна израда планског документа
7.	Каблрање дела трасе постојећих надземних водова 35 kV, везе ТС 35/10 kV „Сурчин” – ТС 35/10 kV „Добановци” и ТС 110/35 kV „Београд 9” – ТС 35/10 kV „Бољевци”	Трасе планирана у целини XI	Трасе водова 35 kV предвиђене ПДР дела радне зоне Сурчин–Добановци за подручје између регионалног пута Р-267 и канала Галовица у Добановцима („Службени лист Града Београда”, број 42/07)
8.	Изградња два подземно надземна 35 kV вода од локације будуће ТС 110/35 kV „Сурчин” до будуће ТС 35/10 kV „Јаково”	Трасе планирана у целини XI	Обавезна израда планског документа
9.	Изградња два подземно надземна 35 kV вода од локације будуће ТС 110/35 kV „Сурчин” до будуће ТС 35/10 kV „БД Агро”	Трасе планирана у целини XI	Обавезна израда планског документа
10.	Изградња два кабловска 35 kV вода у коридору ауто-пута Е-763 Београд-Јужни јадран, деоница Београд-Обреновац	Трасе планирана у целинама X, XI	Обавезна израда планског документа
11.	ТС 35/10kV „Икарус” ($S_{inst}=32 \text{ MVA}$), повећање снаге на 4x12,5 MVA	Локација ТС се налази у целини XI	Непосредна примена правила грађења
12.	Изградња два подземно надземна 35 kV вода од локације будуће ТС 110/35 kV „Сурчин” до будуће ТС 35/10 kV „Јаково 2”	Део трасе планиран у целини XI	Обавезна израда планског документа

Целина XII

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из ТС 110/10 kV „Београд 32 (Водовод Макиш)”, ($S_{inst} = 40 \text{ MVA}$), целина XII.

Постојећи надземни водови 110 kV оквиру целине XII су:

- надземни вод бр.104/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 32 (Водовод Макиш)” и ТС 110/35 kV „Београд 2”;
- надземни вод бр.104/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 5” и ТС 110/10 kV „Београд 32 (Водовод Макиш)”;
- надземни вод бр.117/1 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)”;
- надземни вод бр.130/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 21 (ВТИ)” и ТС 110/35 kV „Београд 2”.

У оквиру целине XII изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 2” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Макиш”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Беле Воде”, ($S_{inst} = 32 \text{ MVA}$);
- ТС 35/10 kV „Железник ИЛР”, (ван целине XIII);
- ТС 35/10 kV „Умка”, (ван целине XIII);
- ТС 35/10 kV „Баново брдо”, (ван целине XIII);
- ТС 35/10 kV „Галовица”, (ван целине XIII);
- два подземна вода ТС 35/10 kV „Савски венац” – ТС 110/35 kV „Топлана”;
- два подземна вода ТС 35/10 kV „Добро поље” – ТС 110/35 kV „Топлана”;
- четири подземна вода ТС 35/10 kV „Баново Брдо” – 110/35 kV „Топлана”;
- надземно кабловски вод 301 ТС 35/10 kV „Макиш”- ТС 35/10 kV „Железник – провизоријум”;

- надземни вод 327 ТС 35/10 kV „Макиш”- ТС 35/10 kV „Умка”;
- надземно кабловски вод 338 ТС 35/10 kV „Макиш”- ТС 35/10 kV „Баново Брдо”.

Планирана максимална једновременна оптерећења (P_j) у оквиру целине IV је око $P_j = 31$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини XI, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине XII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 35/10 kV „Чукарица” са прикључним подземним водом 35 kV на ТС 110/35 kV „Београд 2”	Локација ТС планирана у целини XII Траса планирана у целинама XII, XIII	Обавезна израда планског документа
2.	Реконструкција ТС 35/10 kV „Макиш”	Локација ТС је у целини у целини XII.	Непосредна примена правила грађења
3.	Изградња два подземна 35 kV вода од ТС 110/35 kV „Београд 2” до ТС 35/10 kV „Макиш” који ће се на погодном месту код ТС 35/10 kV „Макиш” повезати са два вода Н kV 301 ТС 35/10 kV „Макиш” – ТС 35/10 kV „Железник – провизоријум” и НКВ 327 ТС 35/10 kV „Макиш” – ТС 35/10 kV „Умка”	Трасе планиране у целини XII	Трасе планиране Одлуком о изради ПДР за Аду Цигалију („Службени лист Града Београда”, број 2/08)
4.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, X, XII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од постојеће ТС 110/35 kV „Топлана – Нови Београд” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
5.	Реконструкција надземног вода 110 kV од ТС „Београд 5” до ТС „Београд 2”, у двоструки вод	Реконструкција планирана у целини X, XI, XII, XIII	Непосредна примена правила грађења
6.	Реконструкција ДВ 110 kV бр. 117/1 од ТС „Београд 2” до ТС „Београд 35”	Реконструкција планирана у целини XII, XIII, XIV	Непосредна примена правила грађења
7.	Изградња четири кабловска 35 kV вода на Мосту на Ади и приступним саобраћајницама	Трасе планиране у целинама X, XII, XVI	Трасе планиране ПДР за саобраћајни потез УМП од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”, („Службени лист Града Београда”, број 30/07)
8.	Замена више постојећих подземних водова 35 kV новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе у целинама XII	Обавезна израда планског документа
9.	ТС 35/10 kV „Беле Воде” ($S_{inst} = 32$ MVA), реконструкција и повећање снаге на 4x12,5 MVA	Локација ТС се налази у целини XI	Непосредна примена правила грађења

Целина XIII

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих ТС 110/X kV:

- ТС 110/35 kV „Београд 2”, ($S_{inst} = 63$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 21 (ВТИ)”, ($S_{inst} = 31,5$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 38 (Жарково)”, ($S_{inst} = 80$ MVA).

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине XIII су:

- надземни вод бр.117/1 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)”;
- надземни вод бр.121/1+1180 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/10 kV „Београд 22 (Барич)”;
- надземни вод бр.130/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 21 (ВТИ)” и ТС 110/35 kV „Београд 2”;
- надземни вод бр.130/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 16 (Филмски град)” и ТС 110/10 kV „Београд 21 (ВТИ)”;
- надземни вод бр.1211АБ који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/10 kV „Београд 38 (Жарково)”.

У оквиру ове целине изграђени су надземни и подземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 2”, ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд” и ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)” до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Баново брдо”, ($S_{inst} = 36,5$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Железник ИЛР”, ($S_{inst} = 10,5$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Железник Лола” – приватна, ($S_{inst} = 12,5$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Железник”, ($S_{inst} = 25$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Железник 2”, ($S_{inst} = 8$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Топлана Церак”, ($S_{inst} = 16$ MVA);
- ТС 35/10 kV „ВП Жарково”, ($S_{inst} = 21$ MVA).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XIII је око $P_j = 22$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини XIII, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV дате табеларно.

У оквиру целине XIII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Железник” са прикључком на постојећи надземни вод 110 kV бр. 121/1+1180 и ТС 220/110 kV „Београд 3”	Локација ТС планирана у целини у целини XIII. Трасе планиране у целинама XIII и XV.	За локацију ТС и напојне надземне водове 110 kV је урађен сепарат бр. ИЕ2 и дефинисано је Одлуком о изради ПДР насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 44/07). За напојне водове 110 kV ка ТС 220/110 kV „Београд 3” обавезна израда планског документа

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
2.	Измештање дела трасе постојећег надземног вода 110 kV бр. 121/1+1180	Трасе планиране у целини XIII	Трасе надземних водова 110 kV предвиђене Одлуком о изради ПДР насеља Савска и Језерска тераса, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 44/07).
3.	Реконструкција надземног вода 110 kV од ТС „Београд 5” до ТС „Београд 2”, у двоструки вод	Реконструкција планирана у целини X, XI, XII, XIII	Непосредна примена правила грађења
4.	Реконструкција ДВ 110 kV бр. 117/1 од ТС „Београд 2” до ТС „Београд 35”	Реконструкција планирана у целини XII, XIII, XIV	Непосредна примена правила грађења
5.	Замена више постојећих подземних водова 35 kV новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе у целинама XIII	Обавезна израда планског документа
6.	Реконструкција ТС 110/35 kV „Београд 2”, са повећањем снаге на 2x63 MVA	Реконструкција планирана у целини XIII	Непосредна примена правила грађења

Целина XIV

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

У оквиру целине XIV, изграђен је:

- надземни вод 400 kV бр. 412, који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТЕ „Никола Тесла”.

У оквиру целине XIV, изграђен је:

- надземни вод 220 kV бр. 213/2, који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТЕ „Никола Тесла”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Дистрибутивна електрична мрежа у оквиру предметног конзума, релизована је посредством ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV са потребним бројем ТС 10/0,4 kV.

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)”, ($S_{inst} = 63$ MVA).

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру целине XIV су:

- надземни вод бр.121/1+1180Б који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/10 kV „Београд 22 – Барич”;
- надземни вод бр.117/1 који повезује ТС 110/35 kV „Београд 2” и ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)”;
- надземни вод бр.117/2 који повезује ТЕ Колубара и ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)”.

У оквиру ове целине изграђени су подземни и надземни водови 35 kV:

- од напојне трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)” (целина XIV) до трафостанице ТС 35/10 kV „Железник”, ($S_{inst} = 25$ MVA), (целина XIII);
- од напојне трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)” (целина XIV) до трафостанице ТС 35/10 kV „Шиљаковац” (ван границе ПГР);
- од напојне трансформаторске станице ТС 110/35/10 kV „Београд 35 (Сремчица)” (целина XIV) до трафостанице ТС 35/10 kV „ИКЛ” (ван границе ПГР);
- од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 10” (ван границе ПГР) до трафостанице ТС 35/10 kV „Умка”, ($S_{inst} = 25$ MVA) (целина XIV);
- од трафостанице ТС 35/10 kV „Умка” (целина XIV) до трафостанице ТС 35/10 kV „Макиш”, ($S_{inst} = 16$ MVA) (целина XII);
- од трафостанице ТС 35/10 kV „Умка” (целина XIV) до трафостанице ТС 35/10 kV „Барич”, (ван границе ПГР).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XIV је око $P_j = 17$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини XIV, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и постојећих и планираних ТС 35/10 kV, датих табеларно.

У оквиру целине XIV изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Изградња надземних водова 400 kV који ће повезивати ТС 400/110 kV „Београд 20”, ТС 400/220 kV „Београд 8” и планирану ТЕ „Колубаре Б”	Планирани у целинама XIV, XV, XVIII, XIX, XX	За трасе надземних водова 400 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00497/2009-07; Такође, за део трасе је израђен ДУП за изградњу надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд 8” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110 kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара”, („Службени лист Града Београда”, број 28/87) Од ТС 400/220 kV „Београд 8” до планиране ТЕ „Колубаре Б” обавезна израда планског документа
2.	ТС 110/10 kV „Умка” ($S_{inst} = 2x31,5$ MVA) са прикључним 110 kV водовима	Локација ТС планирана у целини XIV Траса водова планирана у целини XIV	Обавезна израда планског документа
3.	Реконструкција ДВ 110 kV бр. 117/1 од ТС „Београд 2” до ТС „Београд 35”	Реконструкција планирана у целини XII, XIII, XIV	Непосредна примена правила грађења
4.	ТС 35/10 kV „Остружница”, ($S_{inst} = 1x8$ MVA, капацитета 2x8 MVA) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XIV Траса водова планирана у целинама XII, XIV	Локација ТС и напојни водови 35 kV планирани Регулационим планом стамбеног насеља Остружнице II-фаза, („Службени лист Града Београда”, број 30/07)
5.	Реконструкција ТС 110/35/10 kV „Београд 35 – Сремчица”. (Замена два постојећа трансформатора снаге 31,5/21/21 MVA, преносног односа 110/35/10 kV трансформаторима снаге 40/26/26 MVA, преносног односа 110/35/10 kV тако да ТС „Београд 35” има укупну инсталисану снагу од 2x40/26/26 MVA)	Локација ТС је у целини XIV	непосредна примена правила грађења

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
6.	ТС 35/10 kV „Велика Моштаница” ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана ван границе XIV Део траса планирано у целини XIV (постојећи вод 10 kV прелази на 35 kV)	Локација ТС планирана ДУП-ом насеља Велика Моштаница („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80 и 30/85). За напојне водове 35 kV потребна израда планског документа
7.	Прикључни водови 35 kV за ТС 35/10 kV „Рушањ”	Траса водова планирана у целинама XIV и XV	Локација ТС и напојни водови планирани ДУП-ом насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/90).
8.	Реконструкција надземно кабловског вода бр. 328 „Умка-Барич”	Трасе водова се налазе у целинама XII, XIV	Непосредна примена правила грађења

Целина XV

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

У границама целине XV, налази се део трасе надземног вода 400 kV бр. 412 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТЕ „Никола Тесла”.

У оквиру целине XV, изграђена је трансформаторска станица ТС 220/110 kV „Београд 3” ($S_{inst} = 350 \text{ MVA}$). Трансформаторска станица ТС 220/110 kV „Београд 3” се напаја са четири надземна вода напонског нивоа 220 kV и то:

- надземни вод 220 kV бр. 204 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ХЕ „Бајина Башта”;
- надземни вод 220 kV бр. 213/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТЕ „Никола Тесла”;
- надземни вод 220 kV бр. 251 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”;
- надземни вод 220 kV бр. 252 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из следећих ТС 110/X kV:

- ТС 110/35 kV „Београд 11”, ($S_{inst} = 126 \text{ MVA}$);
- ТС 110/10 kV „Београд 16 (Филмски град)”, ($S_{inst} = 63 \text{ MVA}$).

За потребе напајања контактне мреже електроувучних возила железнице изграђена је ТС 110/25 kV у насељу Ресник.

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру ове целине су:

- надземни вод бр.101АБ/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и Смедерево 2, ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35/10 „Београд 18 (Раља)”;
- надземни вод бр.129А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;
- надземни вод бр.129Б/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)”;
- надземни вод бр.130/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 16 (Филмски град)” и ТС 110/10 kV „Београд 21 (ВТИ)”;
- надземни вод бр.130/3 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 16 (Филмски град)”;
- надземни вод бр.131/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 33 (Калуђерица)”;
- надземни вод бр.136А/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- надземни вод бр.136А/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- надземни вод бр.136Б/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35 kV „Београд 13”;
- надземни вод бр.136Б/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 13”;
- Надземни вод бр.137/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ЕВП 110/25 kV „Ресник”;
- Надземни вод бр.137/2 који повезује 110/25 kV „Ресник” и ТЕ Колубара;
- надземни вод бр.141 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/20 kV „ХИП Панчево 1”.

У оквиру целине XV изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојних трансформаторских станица ТС 110/35 kV „Београд 11”, ТС 110/35 kV „Београд 2” (ван целине XV) до следећих графостаница 35/10(6) kV:

- ТС 35/10 kV „Канарево Брдо”, ($S_{inst} = 32 \text{ MVA}$), целина XV;
- ТС 35/10 kV „Раковица”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), целина XV;
- ТС 35/10 kV „21. Мај”, ($S_{inst} = 24 \text{ MVA}$), целина XV;
- ТС 35/10 kV „Ресник”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), целина XV;
- ТС 35/10 kV „Јајинци”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), (ван целине XV);
- ТС 35/10 kV „ВМА”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), (ван целине XV);
- ТС 35/10 kV „Топлана Церак”, (ван целине XV).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XV је око $P_j = 16 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини XV, вршиће се из постојећих ТС 110/35 kV, ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине XV изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 110/10 kV „Ресник” ($S_{inst} = 2 \times 31,5 \text{ MVA}$) са прикључним 110 kV водом на ТС 220/110 kV „Београд 3”	Локација ТС се предвиђена целини XV Планиране трасе у целини XV	Локација ТС планирана ДУП-ом насеља Ресник („Службени лист Града Београда”, бр. 4/78, 7/82, 18/82, 15/88 и 26/90). За напојне водове 110 kV је обавезна израда планског документа
2.	Реконструкција ТС 220/110 kV „Београд 3” на $S_{inst} = 2 \times 250 \text{ MVA}$	Локација ТС се налази у целини XV	Непосредна примена правила грађења
3.	Изградња надземних водова 400 kV који ће повезивати ТС 400/110 kV „Београд 20”, ТС 400/220 kV „Београд 8” и планирану ТЕ „Колубаре Б”	Планирани у целинама XIV, XV, XVIII, XIX, XX	За трасе надземних водова 400 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00497/2009-07; Такође, за део трасе је израђен ДУП за изградњу надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд 8” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110 kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара”, („Службени лист Града Београда”, број 28/87) Од ТС 400/220 kV „Београд 8” до планиране ТЕ „Колубаре Б” обавезна израда планског документа

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
4.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 220/110 kV „Београд 3” до планиране ТС 110/10 kV „Железник”	Планиране трасе у целинама XIII, XV	Обавезна израда планског документа
5.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 220/110 kV „Београд 3” до ТС 400/220 kV „Београд 8”	Планиране трасе у целинама XV, XIX, XX	Обавезна израда планског документа
6.	ТС 35/10 kV „Рушањ”, ($S_{inst} = 25$ MVA) са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XV Траса водова планирана у целинама XIV и XV	Локација ТС и напојни водови планирани ДУП-ом насеља Рушањ („Службени лист Града Београда”, бр. 22/80, 13/84 и 30/1/90)
7.	Каблирање надземних водова 35 kV	Планиране трасе у целини XV	Трасе планиране Одлуком о изради ПДР подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09) и Одлуком о изради ППР за део територије општине Раковица, Железовац – Сунчани брег („Службени лист Града Београда”, број 23/04)
8.	Изградња два 35 kV кабловска вода од ТС 35/10 kV „Ресник” до постојећег 35 kV НКВ „Раковица-Рипањ”	Планиране трасе у целини XV	Обавезна израда планског документа
9.	Измештање стуба и каблирање дела надземне деонице вода 35 kV, веза ТС 35/10 kV „Раковица” и ТС 35/10 kV „Рипањ”	Планиране трасе у целини XV	Трасе планиране Одлуком о изради ПДР за просторно-културно историјску целину Топчидер („Службени лист Града Београда”, број 57/09) I фаза, 2 етапа (саобраћајница Патријарха Димитрија од Улице Пере Велимировића до Улице ослобођења);
10.	ТС 35/10 kV „Канарево Брдо”, реконструкција и повећање снаге на 50 MVA	Реконструкција планирана у целини XV	Непосредна примена правила грађења
11.	ТС 35/10 kV „Ресник”, реконструкција и повећање снаге на 25 MVA	Реконструкција планирана у целини XV	Непосредна примена правила грађења

Целина XVI

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

У оквиру целине XVI изграђени су подземни водови 35 kV од напојних трансформаторских станица ТС 110/35 kV „Топлана Нови Београд”, ТС 110/35 kV „Београд 11”, ТС 110/35 kV „Београд 4” (ван целине XVI) до следећих трафостаница 35/10 kV:

- ТС 35/10 kV „Добро Поље”, ($S_{inst} = 25$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Топчидерско Брдо” ($S_{inst} = 25$ MVA);
- ТС 35/10 kV „ВМА”, ($S_{inst} = 16$ MVA);
- ТС 35/10 kV „Америчка амбасада”, ($S_{inst} = 4$ MVA).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XVI је око $P_j = 16$ MW.

Напајање планираних потрошача у целини XVI, вршиће се из постојећих и планираних ТС 35/10 kV (датих табеларно).
У оквиру целине XVI изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Изградња подземних водова 110 kV од планиране ТС 400/110 kV „Београд 17” до планираних ТС 110/X kV	Трасе у целинама IX, X, XVI, XVII	Обавезна израда планског документа
2.	Замена више постојећих подземних водова 35 kV новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе планиране у целинама XVII	Обавезна израда планског документа

Целина XVII

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

У оквиру ове целине изграђена је:

- ТС 220/110 kV „Београд 17”, ($S_{inst} = 750$ MVA).

Постојећи надземни водови 220 kV у оквиру целине XVII су:

- Надземни вод 220 kV бр. 276АБ који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 17”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи потрошчи електричне енергије у оквиру ове целине се снабдевају из:

- ТС 110/35 kV „Београд 4”, ($S_{inst} = 249$ MVA);
- ТС 110/10 kV „Београд 13 (Вождовац)”, ($S_{inst} = 80$ MVA).

Постојећи подземни водови 110 kV у оквиру ове целине су:

- кабловски вод бр. 1151 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/10 kV „Београд 15 (Славија)”;
- кабловски вод бр. 1203/3 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 36 (Обилић)” и ТС 220/110 kV „Београд 17”.

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру ове целине су:

- надземни вод бр. 136А/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- надземни вод бр. 136Б/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 13”;
- надземни вод бр. 136Б/2 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 13” и ТС 220/110 kV „Београд 17”.

У оквиру целине XVII изграђени су подземни и надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 4”, до:

- ТС 35/10 kV „Смедеревски Пут”, ($S_{inst} = 25$ MVA), целина XVII;
- ТС 35/10 kV „Коњарник”, ($S_{inst} = 50$ MVA), целина XVII;

- ТС 35/10 kV „Душановац”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$), целина XVII;
- ТС 35/6 kV „Топлана Коњарник”, ($S_{inst} = 8 \text{ MVA}$), целина XVII;
- ТС 35/10 kV „VI Мушка гимназија”, ($S_{inst} = 37,5 \text{ MVA}$; TP1, TP2, TP3), (ван целине XVII);
- ТС 35/10 kV „Неимар”, ($S_{inst} = 50 \text{ MVA}$), (ван целине XVII);
- ТС 35/10 kV „Топчидерско Брдо”, ($S_{inst} = 25 \text{ MVA}$), (ван целине XVII);
- ТС 35/10 kV „Калуђерица – провизоријум”, ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$), (ван целине XVII);
- ТС 35/10 kV „Грчића Миленка”, ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$), (ван целине XVII);
- ТС 35/10 kV „Болеч”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$), (ван целине XVII).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XVII је око $P_j = 30 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини XVII вршиће се из постојећих ТС 110/35 kV, ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно) и планираних ТС 110/10 kV.

У оквиру целине XVII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	сл. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Замена постојећих надземних водова 220 kV бр. 276А и бр. 276Б, веза ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 17”, надземним водовима 400 kV на истој, или делимично измењеној траси	Планирани у целинама XVII, XVIII, XX	Обавезна израда планског документа, уколико се траса делимично мења
2.	Замена трансформације ТС 220/110 kV „Београд 17” у ТС 400/110 kV ($S_{inst} = 2 \times 300 \text{ MVA}$)	Планирано у целини XVII	Непосредна примена правила грађења
3.	ТС 110/10 kV „Аутокоманда” са прикључним подземним водом 110 kV из ТС 220/110 kV „Београд 17”	Локација ТС планирана у целини XVII Трасе 110 kV планиране у целини XVII	Локација ТС планирана ПДР дела централне зоне – просторне целине подручја Аутокоманде, општина Вождовац, („Службени лист Града Београда”, број 31/07); За напојне водове 110 kV је издата Локацијска дозвола бр.351-03-01143/2010-07 од 25. јануара 2011.
4.	Изградња подземног вода 110 kV од ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар” (део трасе)	Траса 110 kV планирана у целинама I, XVII	Део трасе предвиђен Одлуком о изради плана детаљне регулације за изградњу електроенергетског вода 110 kV од планиране ТС 110/10 kV „Аутокоманда” до подручја ППППН „Београд на води”, градске општине Нови Београд и Савски венац („Службени лист Града Београда”, број 69/14). Други део трасе предвиђен ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15).
5.	ТС 110/10 kV „Булевар” са прикључним подземним водом 110 kV на ТС „Београд 17”	Локација ТС планирана у целини XVII Трасе 110 kV планиране у целини XVII	Локација ТС планирана ПДР Булевара краља Александра, за блокове између улица: Жабљачка и Бајдина, блокови Е1-Е9; („Службени лист Града Београда”, број 19/11) За напојне водове 110 kV је потребна израда планског документа
6.	Замена више постојећих подземних водова 35 kV новим водовима 35 kV од умреженог полиетилена, чије трасе ће се приближно поклапати са трасама постојећих 35 kV водова	Трасе у целинама XVII	Обавезна израда планског документа
7.	ТС 35/6 kV „Топлана Коњарник” ($S_{inst} = 8 \text{ MVA}$), реконструкција и повећање снаге на 16 MVA	Реконструкција планирана у целини XVII	Непосредна примена правила грађења
8.	ТС 35/10 kV „Грчића Миленка” ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$) се ставља ван погона	Локација ТС се налази у целини XVII	Непосредна примена правила грађења

Целина XVIII

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

Постојећи надземни водови 220 kV у оквиру целине XVIII су:

- надземни вод 220 kV бр. 276АБ који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 17”;
- надземни вод 220 kV бр. 251 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”;
- Надземни вод 220 kV бр. 252 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

У оквиру ове целине изграђена је:

- ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)”, ($S_{inst} = 80 \text{ MVA}$), целина XVIII.

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру ове целине су:

- надземни вод бр.129А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;
- надземни вод бр.129Б/1 који повезује ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;
- надземни вод бр.131/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 33 (Калуђерица)”;
- надземни вод бр.136А/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- надземни вод бр.136Б/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 13”;
- надземни вод бр.141 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/20 kV „ХИП Панчево 1”.

У оквиру целине XVIII изграђени су надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 4” до ТС 35/10 kV „Калуђерица – провизоријум”, ($S_{inst} = 12,5 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XVIII је око $P_j = 17 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини XVIII, вршиће се из постојећих ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV, и планираних ТС 400/110 kV, ТС 110/X kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине XVIII изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	ТС 400/110 kV „Београд 20”	планирана у целини XVIII	Локација ТС планирана ПДР СМТ – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+0) до приступног пута за трафо-станицу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо-станице „Београд 20”, („Службени лист Града Београда”, број 24/13);
2.	Прикључни надземни вод 2x400 kV на надземни вод 400 kV бр. 451, веза ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 400/220 kV „Панчево 2” за потребе ТС 400/110 kV „Београд 20”	планирани у целинама IV, XVIII, XX	За трасе надземних водова 400 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00497/2009-07; Такође, за део трасе је израђен ДУП за изградњу надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд VIII” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110 kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара”, („Службени лист Града Београда”, број 28/87)
3.	Изградња надземног вода 2x400 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” ка ТС 400/220 kV „Панчево 2” – граница Румуније	планирани у целинама IV, XVIII, XX	обавезна израда планског документа
4.	Изградња надземних водова 400 kV који ће повезивати ТС 400/110 kV „Београд 20”, ТС 400/220 kV „Београд 8” и планирану ТЕ „Колубаре Б”	Планирани у целинама XIV, XV, XVIII, XIX, XX	За трасе надземних водова 400 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00497/2009-07; Такође, за део трасе је израђен ДУП за изградњу надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд 8” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110 kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара”, („Службени лист Града Београда”, број 28/87) Од ТС 400/220 kV „Београд 8” до планиране ТЕ „Колубаре Б” обавезна израда планског документа
5.	Замена постојећих надземних водова 220 kV бр. 276А и бр. 276Б, веза ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 17”, надземним водовима 400 kV на истој, или делимично измењеној траси	планирани у целинама XVII, XVIII, XX	Обавезна израда планског документа, уколико се траса делимично мења
6.	ТС 110/10 kV „Падина” прикључним надземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 136Б/1	Локација ТС планирана у целини XVIII Трасе 110 kV планиране у целини XVIII	Локација ТС и напојни водови 110 kV дати ПДР четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина”, („Службени лист Града Београда”, број 14/05)
7.	ТС 110/10 kV „Мали Мокри Луг” са прикључним подземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 129Б/2	Локација ТС планирана у целини XVIII	Локација ТС предвиђена ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/11) За напојне водове 110 kV је потребна израда планског документа
8.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” до РП 110/10 kV „Београд 1”	Трасе планиране у целинама III, XVIII	За трасе надземних водова 110 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00496/2009-07; од 04.12.2009. год.
9.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 400/110 kV „Београд 20” до постојећег надземног вода бр. 129 Б/2	Трасе планиране у целини XVIII	За трасе надземних водова 110 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00496/2009-07; од 04. децембра 2009. године
10.	Изградња надземног вода 110 kV од ТС 400/220(110) kV „Београд 8” до ТС 220/110 kV „Београд 3”, на истој, или делимично измењеној траси	Трасе планиране у целинама XV, XVIII, XIX, XX	Обавезна израда планског документа
11.	ТС 35/10 kV „Калуђерица” инсталисане снаге трансформатора 2x8 MVA, капацитета 2x12,5 MVA са прикључним водовима 35 kV и стављање ван погона ТС 35/10 kV „Калуђерица – провизоријум”	Локација ТС планирана у целини XVIII Траса планирана у целинама XVIII	Локација ТС и напојни водови предвиђени ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/11) и Одлуком о изради ПДР спољне магистралне тангенере (СМТ) – II фаза, од приступног пута ка комплексу трафостанице „Београд 20” до ауто-пута и везе са новом Мокролушком улицом (петља „Ласта”), („Службени лист Града Београда”, број 23/13).
12.	Каблирање надземних водова 35 kV или измештање надземним водовима 35 kV	Трасе 35 kV планиране у целини XVIII	Трасе предвиђене: ПДР СМТ – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа km 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафостанице „Београд 20”, („Службени лист Града Београда”, број 24/13); ПДР дела насеља Миријево, делови макрограђевинских блокова „З” и „И”, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 70/13); ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 46/11); Одлуком о изради ПДР дела насеља Миријево, део макрограђевинског блока „Б”, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 7/10); Одлуком о изради ПДР дела насеља Миријево, део макрограђевинског блока „В”, на локацији „Орловско насеље”, градска општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 23/13).

Целина XIX

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

У границама целине XIX, налази се део трасе надземног вода 400 kV бр. 412 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТЕ „Никола Тесла”.

Постојећи надземни водови 220 kV у оквиру целине XIX су:

- надземни вод 220 kV бр. 251 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”;
- надземни вод 220 kV бр. 252 који повезује ТС 400/220 kV „Београд 8” и ТС 220/110 kV „Београд 3”.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV и 35 kV

Постојећи надземни водови 110 kV у оквиру ове целине су:

- надземни вод бр.101АБ/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и Смедерево 2, ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35/10 „Београд 18 (Раља)”;
- надземни вод бр.129А који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 1”;

- надземни вод бр.129Б/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 19 (Миријево)”;
- надземни вод бр.131/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/10 kV „Београд 33 (Калуђерица)”;
- надземни вод бр.136А/2 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 17” и ТС 110/35 kV „Београд 11”;
- надземни вод бр.136Б/1 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/35 kV „Београд 13”;
- надземни вод бр.141 који повезује ТС 220/110 kV „Београд 3” и ТС 110/20 kV „ХИП Панчево 1”.

У оквиру целине XIX изграђени су надземни водови 35 kV од напојне трансформаторске станице ТС 110/35 kV „Београд 11” до ТС 35/10 kV „Јајинци”, ($S_{inst} = 16 \text{ MVA}$).

Планирано максимално једновремено оптерећење (P_j) за целину XIX је око $P_j = 16 \text{ MW}$.

Напајање планираних потрошача у целини XV, вршиће се из постојећих ТС 35/10 kV и планираних ТС 110/35 kV ТС 110/10 kV и ТС 35/10 kV (датих табеларно).

У оквиру целине XIX изградити следеће електроенергетске објекте/мрежу:

	ел. објекат/мрежа	зона/целина	спровођење
1.	Изградња надземних водова 400 kV који ће повезивати ТС 400/110 kV „Београд 20”, ТС 400/220 kV „Београд 8” и планирану ТЕ „Колубаре Б”	Планирани у целинама XIV, XV, XVIII, XIX, XX	За трасе надземних водова 400 kV издато Одобрење за изградњу бр. 351-03-00497/2009-07; Такође, за део трасе је израђен ДУП за изградњу надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд VIII” до границе ДУП-а градског парка „Звездара” и изградњу надземних водова 110 kV од постојећег надземног вода до границе ДУП-а градског парка „Звездара”; („Службени лист Града Београда”, број 28/87) Од ТС 400/220 kV „Београд 8” до планиране ТЕ „Колубаре Б” Обавезна израда планског документа
2.	ТС 110/10 kV „Јајинци” са прикључним надземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 136Б/1	Локација ТС планирана у целини XIX Трасе надземних водова 110 kV планиране у целини XIX	Локација ТС и напојни водови 110 kV планирани Одлуком о изради ПДР подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09)
3.	Изградња надземних водова 400 kV од ТС 400/220 kV „Београд 8” до планиране ТЕ „Колубаре Б”	Трасе 400 kV планиране у целинама XIV, XV, XIX, XX	Обавезна израда планског документа
4.	Изградња надземних водова 110 kV од ТС 220/110 kV „Београд 3” до ТС 400/220 kV „Београд 8”	Трасе 110 kV планиране у целинама XV, XIX, XX	Обавезна израда планског документа
5.	ТС 110/35 kV „Зуце” са прикључним надземним водом 110 kV на надземни вод 110 kV бр. 101АБ/1 и у оквиру исте локације ТС 35/10 kV „Зуце” са прикључним водовима 35 kV	Локација ТС планирана у целини XIX Трасе 110 kV и 35 kV планиране у целини XIX	Локација ТС предвиђена ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж ауто-пута Београд – Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка („Службени лист Града Београда”, бр. 75/13 и 8/14)
6.	Каблирање надземних водова 35 kV или измештање надземних водовима 35 kV	Трасе 35 kV планиране у целини XIX	Трасе 35 kV планиране Одлуком о изради ПДР подручја Јајинци, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 49/09)

Правила уређења и грађења електроенергетске мреже и објеката

У зависности од динамике изградње стамбених и других објеката у оквиру целина, планиране ТС 110/X kV је могуће градити фазно, са уградњом једног трансформатора ($S_{inst} = 40 \text{ MVA}$) у првој фази, а у крајњој фази са уградњом другог трансформатора ($S_{inst} = 2 \times 40 \text{ MVA}$) или трећег трансформатора ($S_{inst} = 3 \times 40 \text{ MVA}$) (ППППН „Београд на води”).

Такође, у постојећим коридорима надземних водова 400, 220, 110 и 35 kV и постојећим ТС (РП), могуће је радити санације, адаптације и реконструкције, а све у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 („Службени лист СРЈ”, број 18/92)) и стандардима и техничким прописима из ове области. Постојеће надземне водове 110 kV, који се налазе у централној и средњој зони, положити подземно, ако за то постоје могућности.

Изградња испод и у близини надземног вода условљена је:

- Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 („Службени лист СРЈ”, број 18/92));
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1.000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95);
- Законом о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима и Стандардима;
- SRPS N.C0.105 – Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86);
- SRPS N.C0.101 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од опасности;
- SRPS N.C0.102 – Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Заштита од сметњи („Службени гласник РС”, број 68/86).

Планирани електроенергетски објекти и мрежа који нису покривени планским документима, спроводе се у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), и израдом планских и урбанистичких докумената, а у свему према стандардима и техничким нормативима и прописима за ове области.

Приликом пројектовања и изградње трафостаница придржавати се правила дефинисаних поглављем 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине – Заштита од нејонизујућег зрачења.

Објекти и мрежа напонског нивоа 400 kV и 220 kV

Заштитне зоне и појасеви

Електроенергетска мрежа и објекти		
Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 400 kV и 220 kV	40 m за надземни вод 400 kV, односно 30 m за надземни вод 220 kV, са обе стране вода од крајњег фазног проводника	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода, објеката који не подразумевају дужи боравак људи, условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ” број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног надземног вода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутог Закона и техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековаода чији су власници „Електромержа Србије” потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа напонског нивоа 110 kV

Заштитне зоне и појасеви

Електроенергетска мрежа и објекти		
Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 110 kV	25 m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња испод и у близини надземног вода, објеката који не подразумевају дужи боравак људи, условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековаода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутог Закона и техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији су власници „Електромержа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Подземни вод 110 kV	2 m од ивице армирано-бетонског канала	За добијање сагласности за градњу објеката у близини подземног вода 110 kV чији су власници „Електромержа Србије” и „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 110/X kV као отворено постројење минималних димензија комплекса сса 70x60 m	Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи 30 m	Забрањује се изградња објеката за сталан боравак људи, а евентуална изградња у близини разводног постројења, објеката који не подразумевају дужи боравак људи, (ТС) условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековаода и објекта који ће се градити, уз задовољење поменутог Закона и техничких прописа. За добијање сагласности за градњу објеката у близини ТС чији је власник „Електромержа Србије”, односно „Електродистрибуција Београд” потребна је сагласност поменутог власника. Предвидети отворено постројење са припадајућим пословним простором за сопствене потребе

Објекти и мрежа 110 kV

- Планиране трафостанице градити као затворена постројења (SF6) са 110 kV постројењем и трансформаторима 110/X kV смештеним згради тј. у затвореном простору.
- Осталу опрему и 35(10) kV постројење сместити у затвореном простору.
- За планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 40x35 m (затворено постројење).
- Објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину.
- Планиране трафостанице градити као отворена постројења са 110 kV постројењем и трансформаторима 110/X kV смештеним на отвореном простору.
- Осталу опрему и 35(10) kV постројење сместити у затвореном простору.
- За планирану трафостаницу предвидети простор димензија сса 70x60 m (отворено постројење).
- Објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину.
- Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница. За колски приступ планирати приступни пут ширине 5 m и најмањим полупречником кривине 20 m, осовинским притиском од 100 kN оптерећења.
- Трафостанице ће бити даљински управљане из диспичерских центара.
- Подземне 110 kV водове полагати у коридору планираних и постојећих саобраћајница, у рову потребне ширине и дубине 1,4 m у слободним површинама до 1,8 m у коловозу.
- Приликом полагања напојних водова 110 kV, паралелног вођења или укрштања са осталом комуналном инфраструктуром, придржавати се прописаних међусобних растојања.
- Надземне водове 110 kV извести на челично-решеткастим или цевастим стубовима у складу са техничким прописима из ове области.
- Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 („Службени лист СРЈ”, број 18/92)”. Заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

Објекти и мрежа напонског нивоа 35, 10 и 1 kV

Заштитне зоне и појасеви

Електроенергетска мрежа и објекти		
Мрежа/ објекат	Заштитна зона/појас	Правила / могућност изградње
Надземни вод 35 kV	15 m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника	Изградња испод и у близини надземног вода условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
Подземни вод 35 kV	1 m од ивице армирано-бетонског канала	За добијање сагласности за градњу објеката у близини подземног вода 35 kV чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.
ТС 35/X kV као затворено постројење минималних димензија комплекса сса 25x30 m	-	Предвидети затворено постројење
Надземни вод 10 и 1 kV	1 m, са обе стране вода од крајњег фазног проводника самоносећег кабловског снопа	Изградња у близини надземног вода условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14) и техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88). За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини надземног вода чији је власник „Електродистрибуција Београд”, потребна је сагласност поменутог власника.

Објекти и мрежа 35, 10 и 1 kV

– Планиране трафостанице 35/10 kV градити као затворена постројења са 35 kV постројењем у згради и трансформаторима 35/10 kV на отвореном. Осталу опрему и 10 kV постројење сместити у затвореном простору.

– За планиране трафостанице предвидети простор димензија сса 25x30 m (затворено постројење).

– Објекте планираних трафостаница обликовати тако да са суседним чини складну урбанистичку целину.

– Трафостанице ће бити даљински управљане из диспечерског центра Електродистрибуције Београд.

– Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као МБТС или као полу укопане, а на периферним деловима плана и ако техничке могућности то не дозвољавају и као стубну ТС.

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

– Трафостанице градити за рад на 10 kV напонском нивоу.

– Приступ планираним трафостаницама остварити преко постојећих и планираних саобраћајница.

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

Извођење подземних водова

– Електроенергетску мрежу 35 kV и 10 kV градити подземно у кабловским канализацијама или директно полагањем у земљу, и ваздушно на бетонском стубовима са самоносећим кабловским снопом или голим проводницима.

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

– Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,7 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1 m за каблове 35 kV.

– Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од

броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавном осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице.

– Подземне водове полагати тако да заузимају појас ширине 1 m на одстојању од 0,5 m од грађевинске односно регулационе линије улице.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– 0,8 m у насељеним местима,

– 1,2 m изван насељених места.

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

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

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

– Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал, итд.) изводи се полагањем преко мостова. Изузетно укрштање са водотоком може да се изведе полагањем кабла на дно или испод дна водотока.

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

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

– Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

– Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m.

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

– Све радове извести у складу са важећим интерним стандардом „ЕПС Дистрибуција” д.о.о, према техничким прописима и препорукама.

Извођење надземних водова

– Вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи није дозвољено. Обавезно је каблирање постојећих надземних водова у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне.

– Изузетно, дозвољава се задржавање постојећих надземних водова и то само у случају да њихово каблирање није технички изводљиво, и уз обавезу електричне и механичке појачане изолације.

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

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

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

– Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 („Службени лист СРЈ”, број 18/92)“ и заштиту од атмосферског пражњења извести громобранским инсталацијама према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96)“.

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

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

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

3.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти (графички прилози бр. 13-1 до 13-9 Телекомуникациона мрежа, објекти и комплекси” Р 1: 20.000)

Фиксна телефонија

На основу планираних телефонских прикључака и у складу са Стратегијом развоја Телекома Србија за потребе предметног конзума предвидети следеће:

– реконструкција и проширење капацитета постојећих главних телекомуникационих чворишта;

– изградња планираних мрежних чворишта, односно просторија или простора за смештај телекомуникационе опреме (:у даљем тексту ТКО), у оквиру предметних целина, од којих је потребно формирати нова кабловска подручја за планиране тф претплатнике;

– замена постојећих аналогних комутационих система (аналогне АТЦ), уз неопходно укидање двојничких и инсталацију дигиталних телефонских прикључака;

– убрзање фиксно-мобилне конвергенције са циљем рационализације мрежне инфраструктуре и смањења ОПЕХ-а (оперативних трошкова);

– пружање мултимедијалних услуга (Pay TV и IP TV);

– континуирано развијање и унапређење сервисних профила и пакета услуга за све сегменте друштва (резиденцијални и пословни корисници);

– увођење нових технологија и мрежних архитектура следеће генерације (NGN – Next Generation Network);

– сарадња са другим телекомуникационим операторима у земљи и иностранству.

Основни принципи при планирању оптичких мрежа су задовољење следећих захтева:

– реализација широкопојасних сервиса (коришћењем технологија ADSL2+, SHDSL ATM, VDSL ...);

– реализација „triple play” сервиса (POTS, приступ интернету са већим протоком, дистрибуција ТВ програма и филмова, интерактивне игре);

– реализација „последње миље” за везе тачка–тачка неопходне бизнис корисницима;

– повезивање планираних мрежних чворишта (ТКО) коришћењем оптичких каблова;

– имплементација FTТх технологија (x = Н-Но me, В-Building, C-Curb, P-Pre mises);

– коришћење оптичких каблова великог капацитета (96, 144, 240, 288 влакана и више).

Мобилна телефонија и Кабловско-дистрибутивни сиситем (КДС)

У наредном периоду, за потребе мобилне телефоније инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном телекомуникационом мрежом. Базне радио станице распоредити на потребним локацијама у границама предметног подручја, ради обезбеђивања захтеване количине услуга и квалитетнијег сигнала унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфраструктури.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара, контролера базних станица и базних радио станица, користити фиксну телекомуникациону мрежу или радио релејне станице. Радио релејне станице изградити на локацијама базних радио станица. Уређаји базних радио станица и радио релејних станица биће инсталирани у планираним објектима, постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих и планираних објеката (кровна контејнерска варијанта), или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних

станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним самостојећим антенским стубовима потребне висине.

Приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице придржавати се правила дефинисаних поглављем 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине – Заштита од нејонизујућег зрачења.

У области радио дифузних система планира се увођење предајничких места са дигиталним преносом радио и ТВ програма и других сервиса, повезивање радио дифузних капацитета оптичким кабловима, као и њихово повезивање оптичким путем са објектима од државног и националног значаја, културним, спортским и другим значајним објектима.

КДС на територији Београда ће се градити према глобалном идејном решењу које ће омогућити изградњу КДС као вишенаменског широкопојасног телекомуникационог система намењеног двосмерном преносу сигнала. Овако осмишљен систем треба да омогући примену свих постојећих и сада извесних будућих сервиса (једносмерних и интерактивних) дистрибуцију РА и ТВ сигнала, приступ интернету, видео на захтев, теленадзор, телерад, игрице на захтев и друге сервисе и апликације. Систем треба да буде отворен у смислу будућих проширења у погледу сервиса, нових технологија и интеграције са другим телекомуникационим системима.

С обзиром на очекивано интензивно ширење КДС у Београду и потребу да се избегну непотребна накнадна ископавања јавних површина, при планирању и изградњи кабловске канализације предвидети бар једну цев за КДС.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планиране и постојеће тк канализације. Планиране водове КДС изградити подземно, у рову потребних димензија.

Одређивање потребног броја тф прикључака

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користио се принцип:

једна стамбена јединица	2 телефонска прикључка
објекти пословања	1 тел / 30–200 m ² нето површине

Целина I

Целина I припада кабловском подручју АТЦ Академија, АТЦ Дунав, АТЦ Центар, АТЦ Губеревац, АТЦ Мостарска петља, ТКЦ Београд. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Дорћол 1”,
- ИС „Дорћол 2”,
- ИС „Јованова”,
- ИС „Педагошки музеј”,
- ИС „Гимназија”,
- ИС „Скадарска”,
- ИС „Скадарска”,
- ИС „Гундулићев венац”,
- ИС „Косанчићев венац”,
- ИС „Бранкова”,
- ИС „Политика”,
- ИС „Зелени венац”,
- ИС „Ломина”,
- ИС „В. Новости”,
- ИС „Балканска”,
- ИС „Бара Венеција”,
- ИС „Сарајевска”,
- ИС „Влада”,
- ИС „Кнеза Милоша”,
- ИС „Кнез Данилова”,
- ИС „Здравка Челара”

- ИС „Албанске споменице”,
- ИС „Верано”,
- ИС „Поштанска штедионица”,
- ИС „ЕТФ”,
- ИС „Булевар”,
- ИС „Крунска”,
- ИС „Његошева”,
- ИС „Народна банка”,
- ИС „Свети Сава”,
- ИС „ТК Центар”,
- ИС „Клинички центар”,
- ИС „Добропољска”,
- ИС „Сајам 1”,
- МСАН „Савски трг”,
- МСАН „Пошта б”,
- МСАН „Палате правде”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину I износи око 21.450.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 40 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина II

Целина II припада кабловском подручју АТЦ Крунски венац, АТЦ Звездара, АТЦ Карабурма. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Северни булевар”,
- ИС „Ђурићева”,
- ИС „Вук”,
- ИС „Димитрија Туцовића”,
- ИС „Ђерам”,
- ИС „Милешевска”,
- ИС „Веле Негринове”,
- ИС „Аутокоманда”,
- ИС „Политова”,
- МСАН „Церска”,
- МСАН „Ђердапска”,
- МСАН „Клас”,
- МСАН „Шуматовачка”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину II износи око 5.900.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно

је изградити око шест ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина III

Целина III припада кабловском подручју већим делом АТЦ Карабурма и мањим АТЦ Дунав. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Омладински стадион”,
- ИС „Вишњица”,
- ИС „Вишњичка бања”,
- ИС „Балије”,
- МСАН „Пере Ђетковића”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину III износи око 1.950.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 10 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина IV

Целина IV припада кабловском подручју АТЦ Карабурма. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС:

- ИС „Сланци”,
- ИС „Велико Село”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину IV износи око 950.

Потребан број телефонских прикључака обезбедиће се из постојећих ИС на овом подручју.

Од постојећих ИС формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина V

Целина V припада кабловском подручју већим делом АТЦ Крњача.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину V износи око 4.500.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 11 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина VI

Целина VI припада кабловском подручју већим делом АТЦ Борча и мањим АТЦ Крњача. У оквиру ове целине изграђени је ИС „Сиви дом”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину VI износи око 10.650.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 20 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина VII

Целина VII припада кабловском подручју АТЦ Земун. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Гардош”,
- ИС „Златиборска”,
- ИС „Сава Ковачевић”,
- ИС „Алтина 1”,

- ИС „Прегревица”,
- МСАН „Радоја Дакића”,
- МСАН „Галеника”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину VII износи око 2.650.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 15 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина VIII

Целина VIII припада кабловском подручју АТЦ Земун поље, АТЦ Батајница и мањим делом АТЦ Земун. У оквиру ове целине изграђен је ИС „Алтина 2”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину VIII износи око 8.200.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 24 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина IX

Целина IX припада кабловском подручју АТЦ Нови Београд, АТЦ Тошин бунар. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „ЈУБЦ”,
- МСАН „Блок 19А”,
- МСАН „Блок 23”,
- МСАН „Блок 24”,
- МСАН „Блок 37”,
- МСАН „Блок 38”,
- МСАН „Блок 40”,
- МСАН „М. Поповића 1”,
- МСАН „М. Поповића 6-8”,

- МСАН „М. Поповића 9”,
- МСАН „Саваград”,
- МСАН „Б.М Пупина 12”,
- МСАН „Б.М Пупина 91”,
- МСАН „Б.М Пупина 111”,
- МСАН „Б.М Пупина 129”,
- МСАН „Ауто Чачак”,
- ЦНЕ ПТТ,
- МСАН „Б. А. Чарнојевића 159”,
- МСАН „Н. Хероја 23”,
- МСАН „Н. Хероја 43”,
- МСАН „Булевар 3. Ђинђића 149”,
- МСАН „ЛС 1”,
- МСАН „ЛС 2”,
- МСАН „ЛС 3”,
- МСАН „ЛС 4”,
- МСАН „ЛС 5”,
- МСАН „ЛС 6”,
- МСАН „ЛС 7”,
- МСАН „ЛС 8”,
- МСАН „ЛС 9”,
- МСАН „ЛС 10”,
- МСАН „ЛС 11”,
- МСАН „ЛС 12”,
- МСАН „ЛС 13”,
- МСАН „ЛС 14”,
- МСАН „ЛС 15”,
- МСАН „ЛС 16”.

Потребан број телефонских прикључака за целину IX износи око 2.100.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 26 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина X

Целина X припада већем делу кабловском подручју АТЦ Бежанија, а мањем АТЦ Тошин бунар. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- МСАН 1 и 2,
- МСАН 3,
- МСАН 4 и 5 „Блок 45”,
- МСАН 6,
- МСАН 7,
- МСАН 8 и 9,
- МСАН „Делта сити”,
- МСАН „Блок 67”,
- МСАН „Блок 51”,
- МСАН „Креативни центар”,
- ИС/МСАН „Јозе Шћурле”
- ИС „Козара”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину Х износи око 13.300.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 23 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XI

Целина XI припада кабловском подручју већим делом АТЦ Сурчин, АТЦ Бежанија и мањим делом АТЦ Тошин бунар. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС:

- ИС „Икарбус”,
- ИС „Радио фар”,
- ИС „Аеродром”,
- ИС „Ледине”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XI износи око 10.800.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 11 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XII

Целина XII припада кабловском подручју АТЦ Чукарица, АТЦ Железник, АТЦ Остружница и АТЦ Жарково. У оквиру ове целине изграђен је МСАН „Ада”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XII износи око 4.600.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око пет ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XIII

Целина XIII припада кабловском подручју АТЦ Чукарица, АТЦ Жарково, АТЦ Железник. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Ч. Падина”,
- ИС „Голф”,
- ИС „Станком”,
- ИС „Јулино брдо”,
- ИС „С. Падина”,
- ИС „Трговачка”,
- ИС „Водоводска”,
- ИС „Репиште”,
- ИС „Беле воде”,
- ИС „Филмски град”,
- МСАН „Филмски град”,
- МСАН „Железник 1”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XIII износи око 8.100.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 22 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XIV

Целина XIV припада кабловском подручју АТЦ Сремчица, АТЦ Велика Моштаница, АТЦ Умка и АТЦ Остружница. У оквиру ове целине изграђен је ИС „Горица”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XIV износи око 4.600.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 6 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XV

Целина XV припада кабловском подручју АТЦ Миљановац, АТЦ Раковица, АТЦ Кијево, АТЦ Ресник и АТЦ Рушањ. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „М.Шума”,
- ИС „Јелезовац”,
- ИС „Петлово брдо”,
- ИС „Видиковац”,
- МСАН „К.Брдо”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XV износи око 4.700.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 42 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XVI

Целина XVI припада кабловском подручју АТЦ Сењак и АТЦ Дедиње. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Сајам 1”,
- ИС „Лисичији поток 1”,
- ИС „Лисичији поток 2”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XVI износи око 4.200.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 18 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XVII

Целина XVII припада кабловском подручју АТЦ Коњарник и АТЦ Вождовац. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Клуз”,
- ИС „Денкова башта”,
- ИС „Шумице”,
- ИС „Мијачка”,
- МСАН „Пашино брдо”,
- МСАН „Ибарска”,
- ИС „Устаничка”,
- ИС „Кумодрашка”,
- ИС „Биоскоп Вождовац”,
- ИС „Медаковић 2”,
- ИС „Медаковић 3”,
- ИС „Браће Јерковић 2А”,
- ИС „Браће Јерковић 2Б”,
- ИС „Бањица 1”,
- ИС „Кумодраж 2”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XVII износи око 8.400.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 24 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

Целина XVIII

Целина XVIII припада кабловском подручју АТЦ Миријево и АТЦ В. Мокри Луг. У оквиру ове целине изграђени су следећи ИС/МСАН:

- ИС „Падина”,
- МСАН „Миријево 4”,
- МСАН „Коњарник 4”.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XVIII износи око 3.800.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно

је изградити око 19 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

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

Целина XIX

Целина XIX припада кабловском подручју АТЦ Јајинци, АТЦ Кумодраж, АТЦ Авала и АТЦ Зуце.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Разводна мрежа је комбинована, подземна и надземна.

Потребан број телефонских прикључака за целину XIX износи око 3.800.

На основу услова Телекома Србија и у зависности од динамике планиране изградње, у оквиру ове целине потребно је изградити око 21 ТКО. Планиране ТКО повезати оптичким водовима са матичним централама. Од планираних ТКО формирати нова кабловска подручја, и положити телекомуникационе каблове до планираних претплатника.

Оптичке каблове и телекомуникационе коридоре планиранити у коридору постојећих и планираних саобраћајних површина.

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

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

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

- планиране ТКО изградити у склопу грађевинских објеката (indoor) или као слободностојеће објекте (outdoor). За смештај опреме ТКО потребно је обезбедити простор од 15 до 25 m² (indoor) и од 5 до 10 m² (outdoor) варијанта;

- просторија треба да се налази у приземљу објекта (indoor);

- мора имати несметан директан приступ споља (indoor);

- потребно је обезбедити адекватно напајање ТКО;

- потребно је извести уземљење ТКО;

- кроз просторију ТКО не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

- целокупна телекомуникациона мрежа мора бити каблирана, до телефонских извода;

- Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно.

- дубина полагања тк водова мора бити најмање 0,8 m;

- цеви за телекомуникациону канализацију положити у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за по-

стављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m.

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

- телекомуникациону мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара и коловоза, или испод тротоара на растојању најмање 0,5 m од регулационе линије;

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

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

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

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

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

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

- телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;

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

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

- приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице придржавати се правила дефинисаних поглављем 2.2.3. Заштита и унапређење животне средине – Заштита од нејонизујућег зрачења;

- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.

Планирани телекомуникациони објекти и мрежа који нису покривени планским документима, спроводе се у складу са Законом о панирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС и 132/14) и израдом планских и урбанистичких докумената, а у свему према стандардима и техничким нормативима и прописима за ове области.

3.2.6. Топловодна и гасоводна мрежа и објекти (Графички прилог бр. 14-1 до 14-9 „Топловодна и гасоводна мрежа и објекти” Р 1: 10.000)

Мере енергетске ефикасности изградње

У Београду, стамбене и друге зграде могу највише допринети рационалном коришћењу енергије и то путем побољшања топлотних карактеристика постојећих објекта-

та и изградњом нових са побољшаном изолацијом, применом пасивне соларне архитектуре, смањењем расхладних стаклених површина, контролом и регулацијом инсталација, квалитетнијом израдом и обрадом спољних прозора и врата, итд.

Највећи део уштеда мора да се постигне у већ изграђеним објектима, који ће се и даље користити а грађени су у доба јефтине енергије када није вођено рачуна о специфичној потрошњи енергије у њима. Повољним кредитима, едукацијом потрошача, мерењем и економским ценама топлотне енергије и природног гаса, грађани ће бити стимулирани да сами врше изолацију својих станова у циљу смањења потрошње топлотне енергије и мањих плаћања. У том погледу неопходно је брже успостављање реалних цена топлотне енергије и гаса и прелазак на мерење утрошка топлотне енергије, за шта град има ингеренције.

Довођењем цена грејања на економски ниво, модернизацијом предајних станица, мерењем утрошене топлоте, побољшањем изолације објеката и квалитета спољних зидова и прозора, бољим пријемом објеката и другим активностима могуће је смањити потрошњу топлотне енергије у постојећим објектима и до 30%, што представља додатни стимуланс за активности на повећању ефикасности коришћења топлотне енергије.

У циљу смањења потрошње електричне енергије у електричним бојлерима, могуће је увођење инсталације санитарне потрошне топле воде у многе постојеће станове. На овај начин би се са малим улагањем у подстаницама (измењивач топлоте за ПТВ, пумпа и цевни развод до станова) постигле знатне уштеде у потрошњи електричне енергије и повећао степен ефикасности рада топлотних извора и мреже, нарочито на подручјима где ће бити уведена спрегнута производња електричне и топлотне енергије.

Као мере енергетске ефикасности треба применити: увођење система даљинског управљања на свим грејним и гасним подручјима; омогућавање свим потрошачима да преко ЈКП „Београдске електране” и ЈП „Србијагас” уграде мераче топлоте и природног гаса и да плаћају према утрошеној потрошњи ових комуналних производа; развој софтвера за евиденцију и обраду података рада топлотних извора, гасних станица, мреже, предајних станица и потрошача. На основу тих програмских пакета, у зависности од метеоролошких података, могуће је далеко брже планирати и утицати на рад система.

А) Обновљиви извори енергије (ОИЕ)

Према „Стратегији развоја енергетике Републике Србије до 2015.” основне циљеве у овој области представљају ефикасније коришћење сопствених потенцијала у производњи енергије, смањење емисија гасова са ефектом стаклене баште и смањење увоза фосилних горива.

ОИЕ су још увек скупљи од класичних извора, како због додатних трошкова за њихову промену и коришћење (биомаса, комунални отпад), тако и због цене модерних високих технологија (фото-напонско претварање сунчеве енергије у електричну).

Прочењено учешће ОИЕ у укупном енергетском потенцијалу Београда у периоду до 2030. године се креће око 8,44%. За развој и коришћење обновљивих извора енергије (ОИЕ) даје се подстицај потенцијалним инвеститорима, уз предуслов усвајања законске регулативе, нарочито подзаконских аката, која би прецизније одредила начин изградње оваквих врста објеката и постројења. Још један од механизма подршке производњи електричне енергије добијене из обновљивих извора енергије представља фаворизовање опције система повлашћене тарифе.

Биомаса: Има примену за производњу електричне и топлотне енергије (у когенеративним постројењима мање снаге), биогаса и биодизела и као таква представља значајан енергетски потенцијал на подручју Београда. Уз огревно дрво које је доминантни обновљив извор енергије, енергетску вредност имају дрвени отпад шума, паркова и зелених површина, биљни остаци ратарске производње, остаци обраде у воћарству и виноградарству и др. Планираним пошумљавањем Београда и шума посебне намене (заштитних и енергетских) енергетски потенцијал отпадне дрвне масе и огревног дрвета би могао бити удвостручен до 2030. године.

Биодизел и биоетанол: Производња се може дозволити у ободним деловима града на граници грађевинског подручја у оквиру организоване пољопривредне активности (ратарство, прерада остатака јестивих уља и масти). Производња, складиштење и транспорт биодизела и биоетанола морају бити организовани према прописима за производњу, складиштење и превоз запаљивих течности (које важе за бензине и дизел гориво). Централна складишта је потребно лоцирати близу производних погона, а мањи дистрибутивни погони могу бити и у урбаним зонама.

Соларна енергија: Укупна годишња сума дозрачене енергије за територију града Београда износи око 5200 MJ/m² год, што значи да Београд има веома повољне услове за коришћење сунчеве енергије за задовољење локалних ниско-температурних потреба, у првом реду припреме потрошне топле воде и примену топлотних пумпи. За Београд, поред директног коришћења сунчеве енергије, много је интересантније пасивно коришћење сунчеве енергије, које је економски и енергетски знатно повољније за потребе грејања, посебно у зонама ниже густине становања. Такође, последњих година развила се технологија фотонапонске конверзије у посебним колекторима или уградњом специјалних материјала у зидове и кровове зграда, тако да се може очекивати да ће овај начин коришћења сунчеве енергије бити све више примењиван јер превазилази количине које се тренутно користе за производњу топлотне енергије за загревање и санитарну топлу воду.

Примену соларне енергије потребно је омогућити на целој територији града сем на саобраћајним или на други начин комунално опредељеном земљишту (испод далековода, изнад трасе гасовода). Треба омогућити да се у урбаним зонама могу користити на крововима зграда тако да не наруше архитектонске захтеве и да ефекат огледала (одсјаја) не угрожава друге стамбене, пословне и привредне објекте.

Геотермална енергија: Према постојећим геолошким индикацијама, приступачни су геотермални ресурси, који се према својој врсти, квалитету и количинама могу користити за следеће сврхе: скоро потпуну топлификацију појединих делова Београда (делови града у алувијалној равни Саве и Дунава,); изградњу балнеомедицинских центара, туризам, спорт и рекреацију (Вишњичка бања), за грејање појединих великих атрактивних објеката Потенцијал геотермалне енергије на планском подручју још увек није довољно истражен. Перспективне локације за интензивније енергетско коришћење овог обновљивог извора су подручја Вишњице и Сланачког кључа, где би се могле очекивати термалне воде температура и преко 80°C. У том смислу је могуће користити топлотне пумпе типа вода – вода, које користе подземне воде.

Територија Борче, Овче, Крњаче и Панчевачког рита одликује се значајним ресурсима подземних вода, пре свега у оквиру алувијалних песковито-шљунковитих наслага. Предмет ове информације су хидрогеотермалне карактеристике подземних вода ниске енталпије чија температура не прелази 25 °C. Њиховим захватањем преко истражно-

експлоатационих бунара и потом проласком кроз топлотне пумпе и екстракцијом топлоте ствара се одговарајућа топлотна енергија коју је потом могуће користити за одговарајуће намене. На простору Београда извршена је класификација хидрогеотермалних система ниске енталпије на категорије. Предметне локације припадају 1. категорији: зоне са температуром подземне воде преко 20 °C и 6. категорији: појаве значајне са балнеолошког аспекта.

Као репрезентативно подручје на левој обали Дунава за прорачун расположивих количина енергије узето је подручје Котежа. У минимуму расположиве количине енергије по појединачним објектима који су анализирани на овом подручју су око 100 KW. Подручје Крњаче, Борче и Овче спада у категорију терена са издашношћу >10 l/s и релативно стабилним температурним режимом са температурама од 12 °C до 15 °C.

Енергија ветра: Имајући у виду да је подручје града Београда изложено специфичној врсти ветра-кошави, може се рећи да град располаже значајним потенцијалом енергије ветра. У зони максималног енергетског потенцијала ветра у Београду (5÷6 kWh/m² дан) при чему је дијапазон брзина са највећом учестаношћу од 3÷9 m/s, која се протеже дуж обала Дунава, у општинама Палилула и Звездара могу се градити фарме ветроелектрана јединичне снаге генератора реда 2MW. На основу обављених истраживања и мерења интензитета јачине ветра у зони гробља Лешће, разматра се изградња експерименталног постројења – ветрогенераторског поља за производњу електричне енергије и њен пласман потрошачима преко електроенергетске мреже. Приликом изградње ветроенергана водити рачуна у складу са прописима струке, да постројења буду на довољној удаљености од стамбених зона због пропратне појаве буке.

Комунални отпад: Енергетски потенцијал овде представља сагорљиви део чврстог отпада и депонијски гас који настаје његовим распадањем. Количине смећа које се сакупљају и износе са територије Београда данас се крећу око 1.528 t дневно или 557.720 t/годишње, са просечном топлотном вредношћу око 8 MJ/kg. Очекује се да ће ове вредности расти, тако да пројекција за 2024. годину износи око 1,35 kg/ст дневно или 615.755 t/год. Национални програм заштите животне средине предвиђа да ће после 2015. године степен рециклирања у Београду износити 25%. У том циљу управљање отпадом треба да се базира на затварању постојеће несанитарне депоније у Винчи и изградњу Центра који је планиран на локацији поред постојеће депоније

(у чијем склопу ће бити и постројење за коришћење депонијског гаса). У централним градским општинама треба приступити организованом рециклирању отпада.

Течни нафтни гас: Променом и изградом подзаконских аката стварају се услови подстицаја изградње посебних инсталација ТНГ-а и у склопу нових станица за снабдевање горивом. За масовнију употребу течног нафтног гаса (ТНГ) неопходно је проширити могућности његове куповине на пумпама, продавницама мешовите робе и стовариштима.

Правила уређења и грађења комплекса за коришћење обновљивих извора енергије

Дозвољава се формирање комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у оквиру дефинисаног грађевинског подручја. То су комплекси фотонапонских електрана, мини хидроелектрана, ветрењача, биоелектрана и сл. У оквиру комплекса постављају се постројења за прихват енергије и граде се пратећи објекти који се опремају постројењима за одређену трансформацију енергије и њену даљу дистрибуцију. Они се наслањају на јавни пут, са кога је омогућен директан прилаз. Унутар комплекса се формирају интерне саобраћајнице за његово нормално функционисање.

Комплекси се дефинишу као ограђени и посебно обележени простори. За ове просторе радиће се и оговарајућа урбанистичка документација у складу са законом. Прописује се разрада комплекса на нивоу плана детаљне регулације уз поштовање горенаведених општих правила градње.

Б) Топловодна мрежа и објекти

Целина I

На целини I егзистира топлотни извор топлана ТО „Дунав“ са својом разгранатом топоводном мрежом, инсталисане снаге од Q=348 MW + 20 t/h паре. Топловодна мрежа овог грејног подручја је укупне дужине 94 km са две магистрале: обе магистрале (M1 – Славија и M2 – Теразије) су називног пречника ДН 700. Такође, део целине I (простор између ауто-пута, Булевара ослобођења, Немањине и Савске улице) прикључен је преко топоводне магистрале M6 на топлификациони систем топлане ТО „Нови Београд“.

За целину I је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећања топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
I	ТО Дунав, ТО Нови Београд, ТО Ада Хуја,	130.00	0	130,00

Табела 1: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

Грејно подручје топлане ТО „Дунав“: Планирано је да се производни капацитети топлане ТО „Дунав“ повећају изградњом производног постројења капацитета 400 MW тј. на укупну инсталисану снагу од 748 MW. У оквиру комплекса топлане предвиђа се и изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, коришћење геотермалне енергије, топлотних пумпи за додатно коришћење топлотне енергије из продуката сагоревања, изградња водозахвата за коришћење воде из реке Дунав за технолошке потребе, повећање складишног простора резервног енергента изградњом резервоара капацитета 10.000 m³, као и изградња пристана/барже на реци Дунав.

За производњу топлотне енергије неопходно је обезбедити до 2021. године укупно 66.000 m³/h природног гаса (постојећа потрошња + прва фаза повећања од 200 MW). За другу фазу повећања производних капацитета од 200 MW неопходно је обезбедити додатних 24.000 m³/h природног гаса, укупно 90.000 m³/h. За рад топлане ТО „Дунав“ неопходно је обезбедити укупно 20 MW електричне енергије.

Топловодна мрежа ће бити проширена изградњом магистрале М3 кроз комплекс „Луке Београд“ до прикључења на постојећу мрежу у Улици деспота Стефана и Чарли Чаплина и другим краком кроз Луку Београд до Панчевачког моста ка Ади Хуји. На тај начин ће се омогућити да се да се на систем даљинског грејања прикључе потрошачи у комплетној целини I и делимично у целинама II и III. Евентуалном изградњом новог топлотног извора – топлане ТО „Ада Хуја“ део конзума (потрошача) планиране магистрале М3 би био снабдеван топлотном енергијом са планиране топоводне мреже новог поменутог извора.

Такође, предвиђена је изградња магистралног топоводног крака дуж Улице цара Душана од Змај Јовине до Улице Тадеуша Кошћушка. Планирано је повезивање грејних подручја топлана ТО „Дунав“, ТО „Нови Београд“ и ТО „Коњарник“ преко моста на Ади, новог железничког моста изнад Сајма, Газеле и Бранковог моста, у коридору реке Саве, уз Пристаниште, кроз Булевар војводе Бојовића поред комплекса СРЦ „Милан Гале Мушкатировић“, Улицом дунавски кеј до саме топлане ТО „Дунав“.

Такође, ради снабдевања подручја пројекта „Београд на води“, планира се реконструкција постојећих магистралних топовода у улицама Гаврила Принципа и Загребачкој до Карађорђевој улици.

Планирано је гашење постојећих котларница на подручју Карабурме и пребацивање њихових потрошача на постојећу и планирану дистрибутивну мрежу система даљинског грејања (грејног подручја) топлане ТО „Дунав“ (магистрале у Улици Драгослава Срејовића, Мије Ковачевића, Вишњичке улице).

Грејно подручје топлане ТО „Нови Београд“: предвиђена је реконструкција магистралног топовода преко моста Газела, са ДН 600 на ДН 750, а од Мостарске петље изградња четири нова магистрална крака: Први према Београдском сајму и његово повезивање са магистралним топоводом на мосту преко Аде Циганлије. Други према Сењаку дуж Булевара војводе Путника, Булевара војводе Мишића и Улицом Косте Главинића, због прикључења котларница на Сењаку на систем даљинског грејања и његово повезивање са магистралним топоводом на мосту преко Аде. Трећи према будућој железничкој станици „Прокоп“ у коридору ауто-пута, према Аутокоманди улицама Малешкој и Добропољској са циљем спајања са грејним подручјем ТО „Коњарник“ и грејним подручјем ТО „Вождовац“ и гранама према котларницама у улицама Стјепана Филиповића 30А и Љутице Богдана 2. Четврти, који обезбеђује повезивање са постојећим магистралним топоводом у Савској улици, кроз подручје пројекта „Београд на води“ и повезивање са магистралом на Бранковом мосту и даље до топлане ТО „Дунав“.

У деловима топоводних мрежа без довољно притиска надземно као слободностојећи објекти као једно од решења за повећање капацитета дистрибутивне цевне мреже, планира се изградња препумпних станица. Тако је у целини бр. 1 планирана изградња препумпне станице ППС „Газела“ у оквиру ППППН „Београд на води“.

Такође, у целини I планирати изградњу препумпних станица у коридору улица Катанићеве, Мије Ковачевића (код Богословије), у ширем делу раскнице улица Чарли Чаплина, Митрополита Петра, Здравка Челара и Јаше Продановића, на месту угашених котларница у Шајкачкој 21 и на Студентском тргу 12–16 (зграда Природно-математичког факултета).

У овој целини планира се и изградња дела магистралног топовода преко моста на Ади од Бродоградилшта према Царевој ћуприји који има транзитни карактер.

Спровођење: У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
I	Магистрални топовод	ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда“	30/07
I	ППС 8 „Газела“	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје реке Саве за пројекат „Београд на води“	07/2015
I	Магистрална топоводна мрежа	ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина Б4	18/15
I	Магистрална топоводна мрежа	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“	„Службени гласник РС“, број 7/15

Табела 2: Директно спровођење објеката топоводне мреже и постројења

Целина II

Целина II је већим делом топлификована преко два грејна подручја од топлана ТО „Коњарник“ и ТО „Дунав“.

За целину II је на основу урбанистичких показатеља датих овим Планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
II	ТО Дунав, ТО Коњарник, ТО Миријево, ТО Нови Београд	37,11	0	37,11

Табела 3: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

Од магистралних топовода и јачих топоводних примара планирана је у целини 2 изградња:

– магистралног топовода дуж Улица Максима Горког од Каленић пијаце и Јужни булевар од М. Горког до Ђердапске улице;

- магистралног топловода дуж саобраћајнице Господара Вучића од В. Карића до Булеvara краља Александра;
- дела магистралног топловода у коридору Улице Милана Ракића у циљу повезивања топлификационих система топлана ТО „Миријево” и ТО „Коњарник”;
- магистралног топоводног крака у улицама Димитрија Туцовића и Чингријине од ул. Л. Докића до Војводе Симе Поповића;
- магистралног топловода у ул. Св. Николе (Баје Секулића);
- топоводних примара у улицама: Ранкеовој, Гастона Гавријеа, Интренационалних бригада, Хаџи Милентијевој, Милоша Бандића, Бјелановићеве, Војводе Шупљикца, Средачке;
- топлификација дела Звездаре изградњом топоводне мреже у већем делу саобраћајница између Булеvara краља Александра и ул. Димитрија Туцовића.

Спровођење: У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења топоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
II	Магистрални топовод	ПДР за саобраћајног правца Максима Горког	30/07

Табела 4: Директно спровођење објеката топоводне мреже и постројења

Целина III

У оквиру целине III изведен је и у фази експлоатације топлотни извор ТО „Вишњичка бања”. Укупни инсталирани декларисани капацитет за производњу топлотне енергије је 24,3 MW. У објекту топлане ТО „Вишњичка бања” постоје три вреловодне котловске јединице, једна са 9,3 MW и две по 7,5 MW). Постојећи инсталирани капацитет потрошача је 25,5 MW (инсталирани капацитет потрошача топлотне енергије за припрему потрошне топле воде је 3,4 MW). Дистрибутивна мрежа је укупне дужине 5,2 km трасе вреловодне мреже. Излазни топовод из производног постројења је ДН 250 mm. Он се даље грана на огранак I називног пречника ДН 350 mm и огранак два називног пречника ДН 300 mm.

На подручју Карабурме у надлежности ЈКП „Београдске електране” налазе се постојеће котларнице и то : КО „Маријане Грегоран 69” (2376 KW); КО „Хусинских рудара 31а” (839 KW); КО „Јастребачка 47” (691,1 KW); КО „Диљска 7” (672,2 KW); КО „Миријевски булевар 2” (707,4 KW); КО „Маљенска 3” (321,3 KW); КО „Уралска 11” (320,7 KW); КО „Уралска 36” (330,7 KW); КО „Салвадора Аљендеа 18” (1132,6 KW); КО „Стевана Дукића 31” (1315,8 KW); КО „Маријане Грегоран 30” (1915,5 KW); КО „Дреновачка 11” (4081,6 KW) и КО „Јухорска 6” (1575,1 KW).

Такође на западном ободу целине три положен је магистрални топовод из правца улице Драгослава Срејовића који је прикључио на топлификациони систем топлане ТО „Дунав” стадион ОФК Београд, са могућношћу наставка изградње и значајном пропусном моћи за прикључење потрошача у оквиру целине III.

На основу урбанистичких показатеља датих овим Планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена је процена повећања топлотног конзума по целини III и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извори из којих ће се вршити снабдевање целина топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
III	ТО Вишњичка бања, ТО Дунав, ТО Ада Хуја	12,57	44,00	56,67

Табела 5: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целинама, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На подручју ове целине очекује се изградња на постојећим топлотном извору и грејном подручју топлане ТО „Вишњичка бања”. Планирана је изградња нове топлане у проширеном комплексу нових граница постојеће топлане ТО „Вишњичка бања”. У оквиру новог комплекса топлане предвидети и изградњу постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије. Топлана ТО „Вишњичка бања” би се градила у две фазе: у првој фази капацитет би био изграђен за снабдевање постојећих потрошача и топлификацију зоне Карабурме (западни део целине III) где се налази велики број индивидуалних и блоковских котларница. У наредној фази планирано је проширење дистрибутивне мреже на зоне где се планира изградња на подручју од Сланачког пута до Миријевског потока, односно Миријевског булеvara (источни део целине III).

Планирану изградњу топлане ТО „Вишњичка бања” пратила би и реконструкција постојеће магистрале ДН350 на ДН450, од топлане уз коридор саобраћајнице Сланачки пут.

Планирано је такође и гашење постојећих котларница на Карабурми и пребацивање њихових потрошача на дистрибутивну мрежу даљинског система грејања ТО „Дунав” и ТО „Вишњичка Бања” и то: КО „Маријане Грегоран 69”; КО „Хусинских рудара 31а”; КО „Јастребачка 47”; КО „Диљска 7”; КО „Миријевски булевар 2”; КО „Маљенска 3”; КО „Уралска 11”; КО „Уралска 36”; КО „Салвадора Аљендеа 18”; КО „Стевана Дукића 31”; КО „Маријане Грегоран 30”; КО „Дреновачка 11” и КО „Јухорска 6”.

Као дугорочни циљ ЈКП „Београдске електране” планирају и изградњу топлотног извора топлане ТО „Ада Хуја”. Иста би се градила у зони код Пачевачког моста (низводно) и преузела би снабдевање топлотном енергијом делимично целина III и I. У оквиру комплекса новог топлотног извора предвиђа се изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије.

Да би се новопланирани потрошачи целина III и I квалитетно грејали потребно је да производни капацитети топлане ТО „Ада Хуја” не буду мањи од 132 MW. На основу горенаведеног за новопланирано грејно подручје ТО „Ада Хуја”, у првој фази до изградње саме топлане снабдевање топлотном енергијом потрошача би се одвијало преко планиране топоводне магистрале М3 која би се трасирала од постојеће топлане ТО „Дунав” у целини I, а потом би по изградњи новог топлотног извора уследила и изградња дистрибутивне мреже грејног подручја ТО „Ада Хуја”.

Спровођење: У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења топоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
III	Магистрална топоводна мрежа	ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина Б4	18/15

Табела 6: Директно спровођење објеката топоводне мреже и постројења

Целина IV

У оквиру целине IV не постоји нити се планира топлификација тј.прикључивање на даљински систем грејања ЈКП „Београдске електране”.

Целина V

У целини V не постоји топлотни извор система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране”, осим једне индивидуалне котларнице у стамбеном насељу у Улици браће Марић 3–5 чији је инсталирани капацитет потрошача Q=922 kW. Такође не егзистира ни развијена дистрибутивна топоводна мрежа, тако да се целина V снабдева топлотном енергијом користећи најчешће нерационално, индивидуалне топлотне изворе (ел. енергију, котлове на лако течном и чврстом гориву и др.)

За целину V је на основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећања топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према планираном топлотном извору у сл. табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
V	ТО Крњача	25,15	32,00	57,15

Табела 7: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

У целини V се планира изградња нове топлане ТО „Крњача”, првенствено за снабдевање стамбеног насеља „Рева расадници” (део целине V). Даљи развој дистрибутивне мреже овог новог грејног подручја предвиђа се за комерцијално-стамбени комплекс са десне стране ауто-пута Београд–Панчево (целина V).

Целина VI

У оквиру целине VI у насељу Борча изведен је и у фази експлоатације топлотни извор ТО „Борча III”. Укупни инсталирани капацитет за производњу топлотне енергије топлане ТО „Борча III” је 26,8 MW+6 т/х паре. У оквиру поменутог топлотног извора постоје три вреловодне котловске јединице укупног капацитета 26,8 MW (један котла са 5,8 MW, друга два котла са 10,5 MW) и једна парна котловска јединица од 6 т/х (3,9 MW), као и постојећи вреловодни котла снаге 23 MW који није повезан и није у функцији.

Постојећи инсталирани капацитет потрошача је 33,8 MW (инсталирани капацитет потрошача топлотне енергије за припрему потрошне топле воде је 3,3 MW на магистралама М2 и М3). Дистрибутивна мрежа је укупне дужине 18,7 km трасе вреловодне мреже са четири магистрале називног пречника ДН 200 mm.

На основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена је процена повећања топлотног конзума по целини VI и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којих ће се вршити снабдевање целина топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
VI	ТО Борча III	35,9	6,64	42,54

Табела 8: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

За ТО „Борча III” предвиђа се могућност изградње заменских котловских јединица које ће користити еколошки прихватљивији енергент у односу на постојећи (мазут). Термичко појачање постојећег топлотног извора ТО „Борча III” пратила би изградња новог магистралног вода са дистрибутивном мрежом, као и реконструкција топовода дуж Ковиловске и Великореметске улице и улице Дринске дивизије. Такође, у оквиру постојећег комплекса топлане ТО „Борча III” предвиђа се изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије.

За део подручја породичног становања у Борчи планирати снабдевање топлотном енергијом из топлане ТО „Борча III”, изградњом топловодне мреже дуж Улице Бранка Радичевића до Улице борчанских жртава 1914 и улицом Пут за Црвенку.

Целина VII

На целини VII егзистира топлотни извор котларница КО „Земун” са својом разгранатом топловодном мрежом, инсталисане снаге од $Q=69$ MW. Такође, део потрошача у централном делу Земуна је прикључен на систем даљинског грејања топлане ТО „Нови Београд”.

За целину VII је на основу урбанистичких показатеља датих овим Планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
VII	ТО Нови Београд, ТО Горњи Земун	14,9	31,5	46,4

Табела 9: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

У целини VII планира се дистрибутивна топловодна мрежа од планираног топлотног извора ТО „Горњи Земун”. Изградњу новог топлотног извора ТО „Горњи Земун” пратило би формирање одговарајућег комплекса. У оквиру самог комплекса, као посебна целина, изградило би се постројење за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије. Топлана ТО „Горњи Земун” би топлотном енергијом снабдевала постојеће потрошаче КО „Земун”, КО „Галеника” и КО „Електронска индустрија”, као и ново планиране потрошаче.

Планирана је такође, реконструкција постојеће котларнице КО „Земун” (Саве Бурића бб) и пребацивање њених потрошача на дистрибутивну мрежу даљинског система грејања ТО „Нови Београд”, путем нове топловодне магистрале пречника 508/710 mm, која се овим ППР-је коригује у свом почетном делу у комплексу КО „Земун” због објеката котларнице који су предвиђени за реконструкцију у постојећим габаритима.

За котларнице КО „КБЦ Бежанијска коса” ($Q=2,9$ MW) и КО „КБЦ Земун” ($Q=4,25$ MW) планирано је спајање са дистрибутивном мрежом и преузимање потребне количите топлотне енергије за њихове потрошаче у зимском периоду произведене у комплексу ТО „Нови Београд”.

Предвиђена је такође изградња препумпне станице у насељу Галеника, на планираној магистрали од ТО „Горњи Земун” и претварање постојеће котларнице КО „Земун” у објекат препумпне станице и мање котларнице за испоруку топле воде у летњем и зимском режиму која ће користити природни гас као основно и течно као резервно гориво.

Спровођење: У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр.Службеног листа града Београда
VII	Магистрална топловодна мрежа	ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина А1Б7	11/15
VII	Магистрална топловодна мрежа	ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина Б2	22/15

Табела 10: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина VIII

У оквиру предметне целине егзистирају три постојећа топлотна извора са својим грејним подручјима: топлана ТО „Батајница”, котларница КО „Галеника” и КО „Електронска индустрија”. Такође, у целини осам планира се дистрибутивна топловодна мрежа од планираног топлотног извора ТО „Горњи Земун” који ће се налазити у целини бр. 7.

За целину VIII је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
VIII	ТО Батајница, КО Галеника, ТО Горњи Земун, КО Електронска индустрија	56,63	51,00	107,63

Табела 11: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

ТО „Батајница”: Укупни инсталисани капацитет за производњу топлотне енергије ове топлане је 23,2 MW. Постоје три вреловодне котловске јединице капацитета: једна од 11,6 MW, и две по 5,8 MW. Постојећи инсталисани капацитет потрошача је 26 MW (инсталисани капацитет потрошача топлотне енергије за припрему потрошне топле воде је 1,5 MW).

Дистрибутивна мрежа је укупне дужине 7,8 km трасе вреловодне мреже са две изведене магистрале: једна магистрала је називног пречника ДН 350, док је друга магистрала називног пречника ДН 200.

Предвиђеним новопланираним топловодом Ø168,3 mm оставља се могућност за потенцијална даља проширења дистрибутивне мреже даљинског система грејања у овом делу грејног подручја после 2021. године.

То значи да је за грејно подручје ТО Батајница потребно планирати изградњу дистрибутивне мреже од планираног топловода Ø168,3 mm, проширење производних капацитета ТО Батајница и у оквиру комплекса топлане планирати кроз реконструкцију и доградњу постојећих објеката, изградњу постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, спровођење мера заштите животне средине и реконструкцију дистрибутивне мреже на појединим деоницама”.

КО „Галеника”: Власник овог топлотног извора је фабрика лекова „Галеника”, а ЈКП „Београдске електране”, која је власник дистрибутивне топловодне мреже, купује испоручену топлотну енергију од ове фабрике и пласира је, преко своје дистрибутивне мреже, потрошачима у насељу „Галеника”. Поред потреба за грејањем и припрему потрошне топле воде објеката на дистрибутивној мрежи ЈКП „Београдске електране”, ови капацитети се користе у индустриској производњи ове фабрике.

Дистрибутивна мрежа је укупне дужине 10,4 km трасе вреловодне мреже где се не очекује значајно проширење исте.

КО „Електронска индустрија”: власник овог постројења је „Енергетика и одржавање д.о.о. Београд”, а ЈКП „Београдске електране”, која је власник дистрибутивне топловодне мреже, купује испоручену топлотну енергију од ове фабрике и пласира је, преко своје дистрибутивне мреже, потрошачима у насељу „Земун поље”. Поред потреба за грејањем објеката на дистрибутивној мрежи ЈКП „Београдске електране” ова котларница снабдева енергијом и објекте у оквиру комплекса „Електронске индустрије Београд”. Постојећи инсталисани капацитет потрошача КО „Ел. индустрија” је 5,0 MW. Дистрибутивна мрежа је укупне дужине 7,6 km трасе вреловодне мреже са изведеном једном топловодном магистралом називног пречника ДН 300 mm где се не очекује значајно проширење исте.

Спровођење: У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
VIII	Магистрална топловодна мрежа	ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина А1Б7	11/15

Табела 12: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина IX

Скоро комплетна целина IX је топлификована путем пет магистралних топловода грејног подручја ТО „Нови Београд”.

За целину IX је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећања топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
IX	ТО Нови Београд	30.00	0	30.00

Табела 13: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На овој целини планира се изградња новог магистралног топловода дуж ул.Тошин бунар (за додатно повезивање топловодне мреже ТО „Земун” на топловодну мрежу ТО „Нови Београд”), пречника ДН 600. Такође ЈКП „Београдске електране” планирају повезивање грејних подручја ТО „Нови Београд”, ТО „Дунав” и ТО „Коњарник” изградњом магистралног топловода на мостовској конструкцији „новог железничког моста”, Бранковог моста у првој фази од постојеће магистрале бр. 6, а касније изградњом новог магистралног топловода у зони улице Јурија Гагарина.

У деловима топловодних мрежа без довољно притиска надземно као слободностојећи објекти као једно од решења за повећање капацитета дистрибутивне цевне мреже, планира се изградња препумпних станица. У целини IX планирана је изградња сл.препумпних станица:

1. ППС у Блоку 38 на Новом Београду;
2. ППС у Блоку 28 на Новом Београду;
3. ППС у Блоку 25 на Новом београду;

Спровођење: У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
IX	ППС (блок 38) и ППС (блок 28)	ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина Ц	18/15
IX	Магистрална топловодна мрежа	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”	„Службени гласник РС”, број 7/15

Табела 14: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина X

На целини X изведен је топлотни извор топлана ТО „Нови Београд” са својом разгранатом мрежом. Укупни инсталисани капацитет за производњу топлотне енергије је 919 MW + 48 т/х паре. Постоји осам вреловодних котловских јединица (три од 105 MW, четири од 116 MW и једна од 140 MW) и три парне котловске јединице од укупно 48 т/х (31,2 MW). Дистрибутивна мрежа је дужине 186,3 km. ТО Нови Београд има укупно шест магистрала, три магистрале називног пречника ДН 600, а две магистрале су називног пречника ДН 600(потис)/ДН 700(поврат), и једна називног пречника ДН 750, а у наставку ДН 600.

За целину X је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
X	ТО Нови Београд	133,27	0	133,27

Табела 15: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На овој целини планира се:

- реконструкција постојећих магистралних топловода: М1, М2, М3, М5 и М6, као и изградња новог магистралног топловода М7 од ТО „Нови Београд”, преко мостовске конструкције моста преко Аде Циганлије који се повезује на Чукарици са топловодном мрежом грејног подручја ТО „Баново брдо”;
- у оквиру комплекса топлане ТО „Нови Београд” изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије и изградња додатних производних капацитета комплекса ТО „Нови Београд”;
- изградња магистралног топловода пречника Ø273/400 mm за прикључење КО „КБЦ Бежанијска коса” на топлификациони систем ТО „Нови Београд”;
- на магистралама 5, у блоковима 44, 45 и 70 предвиђена је изградња нових топловода уместо постојећих, у циљу прикључења новопланираних потрошача у овим блоковима;
- изградња магистралног крака који иде коридором Јурија Гагарина и даље кроз целину бр. IX на нови железнички мост и на Бранков мост ради повезивања са грејним подручјима ТО „Дунав”, ТО „Коњарник” и ТО „Вождовац”;
- реконструкција или замена постојећих котловских јединица;
- изградња ванградског топловода од ТЕНТ „А” у Обреновцу до ТО „Нови Београд”.

Планирани објекти и водови топловодне мреже и постројења који нису покривени планским документима спроводе се према „Закону о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), израдом планских и урбанистичких докумената а у свему према важећим прописима, стандардима, законима и нормативима из предметне области.

Спровођење: У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног гласника Републике Србије
X	Магистрална топловодна мрежа	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”	7/15

Табела 16: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина XI

У оквиру ове целине не постоји изведена мрежа даљинског система грејања ЈКП „Београдске електране”. Прикључење на топлификациони систем ТО „Нови Београд”, комплекса КБЦ „Бежанијска коса” могуће је остварити изградњом магистралног топловода пречника Ø273/400 mm из правца постојеће топловодне мреже грејног подручја КО „Сава Ковачевић” у Земуну (целина VII).

За целину XI је на основу урбанистичких показатеља датих овим Планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XI	ТО Нови Београд	8,80	0,00	8,80

Табела 17: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

Такође, за снабдевање топлотном енергијом подручја мешовите стамбено-комерцијалне намене дуж Виноградске улице у Сурчину, планира се изградња магистралних водова из правца насеља Милева Марић Ајнштајн, улицом Др Ивана Рибара, Војвођанском и Виноградском.

Целина XII

У целини XII не постоји изведена топловодна мрежа са постројењима.

У овој целини планира се изградња дела магистралног топловода преко новог моста на Ади од Бродоградилшта према Царевој ћуприји који има транзитни карактер.

За целину XII је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XII	ТО Церак, ТО Баново брдо	55,44	0,00	55,44

Табела 18: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

Спровођење – У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целине	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XII	Магистрални топловод	ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда“	30/07

Табела 19: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина XIII

На целини XIII егзистирају:

– топлотни извор топлана ТО „Церак“ укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 232 MW + 20 т/х паре. Парни котлови у топлани се користе и у летњем режиму рада. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 100 km трасе вреловодне мреже;

– топлотни извор топлана ТО „Баново брдо“ укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 104,6 MW + 2 т/х паре. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 32,2 km трасе вреловодне мреже;

– топлотни извор топлане ТО „Железник“ укупног инсталисаног капацитета од 17,4 MW. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 4,5 km трасе вреловодне мреже;

– топлотни извор котларница КО „Јулино брдо“ (у улицама Поручника Спасић и Машаре бб), укупно инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 8 MW.

Кроз целине XII и XIII планирана је изградња дела ванградског магистралног топловода (ГЕНТ Обреновац – Београд) од Остружничког моста до топлане ТО „Церак“ и од топлане ТО „Церак“ преко Ибарске магистрале према топлани ТО „Миљаковац“.

За целину XIII је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XIII	ТО Церак, ТО Баново брдо,	32,02	22,70	54,72

Табела 20: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима

(А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

Грејно подручје топлане ТО „Церак“: Планирано је гашење постојећих котларница и пребацивање њихових потрошача на дистрибутивну мрежу даљинског система грејања ТО „Церак“ и то КО „Јулино брдо“ и ТО „Железник“ од укупно 22 MW. Планира се изградња:

– магистралног топловода од топлане ТО „Церак“ до ТО „Железник“ уз гашење топлотног извора ТО „Железник“ у складу са динамиком реализације нових садржаја, односно изградње нових подручја (ПДР насеља Савске и Језерске терасе);

– магистралног топловода од улице Водоводске коридором Улице Спасића и Машаре до КО „Јулино брдо“;

– у оквиру комплекса топлане ТО „Церак“ планирана је реализација термоенергетских пројеката који подразумевају коришћење енергије из отпада и других видова обновљивих извора енергије, односно изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине, постројења које ће користити обновљиве изворе енергије и централно складиште ЈКП „Београдске електране“ за смештај опасних материја и отпада. Такође, у оквиру комплекса ове топлане планирана је изградња економизера и постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања у циљу повећања енергетске ефикасности;

– изградња магистралне мреже дуж улица Водоводске, у М.З. „Митар Бакић“ на Раковици и Кнеза Вишеслава;

– магистралног топловода од топлане ТО „Церак“ дуж Ибарске магистрале са западне стране на југ према кружном путу;

- магистралног топловода од топлане ТО „Церак” дуж Ибарске магистрале са западне стране на север до топлане ТО „Баново брдо”;
- магистралног топловода од постојеће топоводне магистрале у Трговачкој улици, улицама Браће Вучковић и Проте Милорада Павловића до Улице Милорада Јовановића;
- магистралног топловода дуж улица Ратка Вујовића Чоче, Пилота Михаила Петровића, Патријарха Димитрија до ТО „Миљаковац”;
- магистралног топловода DN 600 од Високе улице, дуж улица Кировљеве, Карпошеве, Љешке (односно алтернативним улицама којим се може обезбедити потребан коридор за топовод) до Улице Николаја Гогоља и топлане ТО „Баново брдо”, и даље Љешком, Ваљевском, Пожешком и Ђорђа Огњановића за повезивање са топоводном мрежом ТО „Церак”.

Грејно подручје топлане ТО „Баново брдо”:

У оквиру комплекса топлане ТО „Баново брдо” је због потреба побољшања енергетске ефикасности и заштите животне средине неопходно предвидети могућност реконструкције и модернизације. Планирано је повезивање грејног подручја топлане ТО „Баново брдо” са топланама ТО „Нови Београд” и ТО „Церак”.

Планира се изградња магистралних топовода према Царевој ћуприји, Сењаку и петљи моста преко Аде Циганлије у Радничкој улици и повезивање са ТО „Нови Београд”, као и изградња топоводне магистрале од постојеће мреже на Чукаричкој падини и планираног магистралног топовода у Љешкој улици и постојећег топовода у Ваљевској улици до подручја између Обреновачког пута и Улице Милорада Јовановића у Макишу.

Планира се изградња магистралног топовода због повезивања са грејним подручјем ТО „Церак” дуж Улице Ратка Митровића и Жарковачке.

Целина XIV

На целини 14 егзистира само топлотни извор топлана ТО „Сремчица” са својом топоводном мрежом, инсталисане снаге од $Q=7,0$ MW. Топловодна мрежа је укупне дужине 1,8 km која садржи једну магистралу називног пречника ДН 300.

Планирана прикључења објеката изградњом нове дистрибутивне топоводне мреже повећаће инсталисани топлотни конзум потрошача на укупно 12,8 MW грејног подручја ТО „Сремчица”.

Ову изградњу пратиће и термичко проширење производних капацитета саме ТО „Сремчица”, као и потребне реконструкције постојећих производних капацитета у циљу усклађивања са важећим еколошким нормама.

Целина XV

На целини XV егзистирају:

- топлотни извор топлана ТО „Миљаковац” укупно инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 118,6 MW+5t/x паре. Дистрибутивна топоводна мрежа је укупне дужине 39 km трасе вреловодне мреже;
- топлотни извор котларница КО „Ресник” (Милана Бартоша бр.16) укупно инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 9 MW. Котларница користи средње лож уље као гориво;
- део топоводне мреже грејног подручја топлане ТО „Церак”.

За целину XV је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећања топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XV	ТО Церак, ТО Миљаковац	30,73	23,30	50,73

Табела 21: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На грејном подручју топлане ТО „Миљаковац” у оквиру предметне целине планира се изградња:

- новог магистралног топовода М4 од топлане ТО „Миљаковац” у улицама Варешкој, Прве шумадијске бригаде, Српских ударних бригада, Михаила Станојевића и Пере Велимировића до постојећег магистралног топовода;
- магистралног топовода дуж Борске улице и Пере Велимировића.

Такође, планирано је да се у оквиру комплекса топлане ТО „Миљаковац” изгради: препумпна станица за повећање расположивог притиска на полазу магистрале М4, нова мерно-регулациона станица за природни гас капацитета $V_h=14.000$ m³/h, нови прикључни цевовод за природни гас и нови економјајзер за котлао од 58 MW због повећања степена корисности котла.

На грејном подручју топлане ТО „Церак” у оквиру предметне целине планира се изградња:

- магистралног топовода дуж Улице Ратка Вујовића Чоча (од Партизанске до Пилота Михаила Петровића).

На грејном подручју котларнице КО „Ресник” планира се реконструкција и модернизација постојећих котловских јединица у циљу преласка на еколошки прихватљиво гориво.

Кроз целину XV планирана је изградња дела ванградског топовода (ТЕНТ А Обреновац – Београд) од топлане ТО „Церак” до топлане ТО „Миљаковац” и од топлане Борском улицом до границе целине у правцу топлане ТО „Вождовац”.

Спровођење – У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XV	Магистрални топловод	ПДР за улицу Борску од Пере Велимировића до Црнотравске	58/09
XV	Магистрална топловодна мрежа	ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина АЗБ5	22/15
XV	Магистрални топловод	ПДР за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза (саобраћајница Патријарха Димитрија од улице Пере Велимировића до улице Ослободиоци Раковице и улица Ослобођења)	62/15

Табела 22: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина XVI

На целини XVI егзистирају:

– блоковски и индивидуални топлотни извори – котларнице на 11 локација у надлежности ЈКП „Београдске електране” на подручју Сењака и Дедиња. Као највеће грејно подручје се издваја топловодни систем војне котларнице ЦВВШ са инсталисаним капацитетом од 9,8 MW;

– део постојеће топловодне мреже котларнице ЦВВШ прикључен је на топлификациони систем ТО „Миљаковац” преко магистралног топловода на подручју Лисичјег потока (положеног у улицама Велисава Вујовића, Милоја Ђака и Омладинске).

За целину 16 је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XVI	ТО Нови Београд, ТО Миљаковац, ТО Баново брдо, ТО Вождовац	32,71	13,50	46,21

Табела 23. Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

У оквиру целине XVI планира се:

– наставак гашења постојећих котларница и пребацивање њихових потрошача на дистрибутивну мрежу даљинског система грејања топлане ТО „Миљаковац” (подручје Дедиња) и ТО „Нови Београд” (подручје Сењака) изградњом магистралних топловода и топловодних примара као што је то дато у графичком прилогу;

– повезивање грејних подручја топлана ТО „Нови Београд”, ТО „Баново брдо” и ТО „Миљаковац” изградњом магистралних топловода у Радничкој улици, према Царевој ћуприји и Раковичким путем и једним краком према Аутокоманди кроз планирани аутомобилски тунел (коридори УМП-а);

– изградња магистралног топловода који повезује Сењак са топловодом на мосту Газела дуж Улице Косте Главинића и Булеваром војводе Мишића.

Спровођење – У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XVI	Магистрални топловод	ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”	90/07
XVI	Магистрална топловодна мрежа	ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – целина АЗБ5	22/15
XVI	Магистрални топловод	ПДР за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза (саобраћајница Патријарха Димитрија од улице Пере Велимировића до улице Ослободиоци Раковице и улица Ослобођења)	62/15

Табела 24: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина XVII

На целини XVII егзистирају:

– топлотни извор топлана ТО „Вождовац” укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 241 MW + 22 т/х паре. Дистрибутивна топловодна мрежа је укупне дужине 33 km трасе вреловодне мреже са четири изведене топловодне магистрале: прва магистрала називног пречника ДН 600 се рачва на две стране снабдевајући топлотном енергијом потрошаче насеља Браће Јерковић и потрошаче уз Булевар војводе Степе, друга магистрала називног пречника ДН 500 снабдева потрошаче насеље Бањица, док се са треће магистрале која је називног пречника ДН450 снабдевају потрошачи насеља Кумодраж; четврта магистрала називног пречника ДН 600 снабдева потрошаче у насељу „Степа Степановић” и изграђена је до Кумодрашке улице;

– топлотни извор топлана ТО „Медаковић” укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 56,5 MW. Топловодна мрежа је укупне дужине 10 km трасе вреловодне мреже са положене две магистрале: прва магистрала називног пречника ДН 200, а друга магистрала се грана на четири гране називних пречника ДН 250, ДН 200, ДН 150 и ДН 125;

– топлотни извор топлана ТО „Коњарник” укупно инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 251 MW. Топловодна мрежа је укупне дужине 88 km трасе вреловодне мреже са три положене магистрале: магистрала 1 (дуж улица Пљевњанске, Војислава Илића, Милешевске, на Врачарском платоу, Господара Вучића, Јужног булеvara, Устаничке – непарна страна) је називног пречника ДН 600, магистрала 2 (у улицама Живка Давидовића, Булевар краља Александра, Врањске, Батутове, Димитрија Туцовића) је називног пречника ДН 500, док је магистрала 3 (Рудо, Устаничка – парна страна, Љермонтова) називног пречника ДН 350.

За целину XVII је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећања топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XVII	ТО Коњарник, ТО Вождовац, ТО Медаковић, ТО Миријево	59,40	0	59,40

Табела 25. Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На грејном подручју топлане ТО „Вождовац” у оквиру предметне целине планира се :

– у оквиру комплекса топлане ТО „Вождовац” изградња постројења за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије, економајзера на котловским јединицама, постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања и топлотних пумпи у циљу повећавања енергетске ефикасности;

– изградња препумпне станице ППСЗ „Дарвинова” у Дарвиновој улици. Објект препумпне станице се предвиђа као надземни, слободностојећи као једно од решења за повећање капацитета дистрибутивне цевне топоводне мреже;

– изградња нових магистралних топовода и топоводних примара на целом грејном подручју ТО „Вождовац” (магистрала у Улици војводе Степе од Трошарине до Аутокоманде у оквиру реконструкције Улице војводе Степе; продужење четврте магистрале на север дуж Кумодрашке улице до спајања са првом магистралом (за насеље Браће Јерковић) и наставак даље Кумодрашком улицом и другим краком дуж Кумодрашке улице на југ до насеља Кумодраж 2; магистрала кроз насеље Бањица, Борском улицом до топлане ТО „Миљаковац”, и повезивање грејних подручја топлана ТО „Вождовац” и ТО „Миљаковац”) у јавним саобраћајницама како је то приказано у графичком прилогу;

– гашење постојећих котларница и пребацивање њихових потрошача на дистрибутивну мрежу даљинског система грејања ТО „Вождовац” и то у улицама Мештровићевој 34, Данијеловој 32;

– повезивање грејних подручја топлана ТО „Вождовац” и ТО „Медаковић” изградњом топоводне магистрале у улици Дарвиновој;

– повезивање грејних подручја топлана ТО „Вождовац” и ТО „Медаковић” изградњом топоводне магистрале дуж улица Сива стена, Игњата Јоба, Браће Јерковићи, Кружни пут до Кумодрашке, као и топовода дуж улице Нова Кумодрашка до Устаничке улице, за повезивање грејних подручја ТО „Вождовац” и ТО „Коњарник”.

На грејном подручју топлане ТО „Медаковић” у оквиру предметне целине планира се:

– у оквиру комплекса топлане ТО „Медаковић” изградња: економајзера на котловским јединицама, постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања и топлотних пумпи у циљу повећавања енергетске ефикасности;

– изградња нових магистралних топовода и топоводних примара на целом грејном подручју ТО „Медаковић”, у јавним саобраћајницама како је то приказано у графичком прилогу;

– гашење и повезивање постојећих потрошача грејног подручја котларнице у Улици Наде Наумовић на топоводну мрежу ТО „Медаковић”.

На грејном подручју топлане ТО „Коњарник” у оквиру предметне целине планира се:

– у оквиру комплекса топлане ТО „Коњарник” да се производни капацитети повећају за једну котловску јединицу снаге 70 MW на укупно 302 MW, изградња економајзера на котловским јединицама, постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања и топлотних пумпи у циљу повећавања енергетске ефикасности, реконструкција и изградња нових гасних инсталација дистрибутивне мреже у циљу обезбеђивања веће испоруке гаса.”

– изградња нових магистралних топовода и топоводних примара на целом грејном подручју ТО „Коњарник”, у јавним саобраћајницама како је то приказано у графичком прилогу.

На грејном подручју топлане ТО „Миријево” у оквиру предметне целине планира се:

– изградња магистралног топовода дуж улица Милана Ракића и Матице Српске како би се повезала грејна подручја ТО „Миријево” и ТО „Коњарник”.

За производњу топлотне енергије у топланама планирана је изградња или реконструкција прикључне дистрибутивне гасоводне мреже и мерно регулационих станица у циљу обезбеђивања веће испоруке гаса новим потрошачима.

Спровођење – У табеларном приказу дат је начин спровођења топоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XVII	Магистрални топовод	ПДР за улицу Борску од Пере Велимировића до Црногравске	58/09
XVII	Топловодна мрежа	ПДР насеља Бањица (комплекс између улица: Црногравске, Булеvara Југословенске армије, беранске, Борске и Каљавог потока – општина Вождовац) – I фаза	58/09
XVII	Топловодна мрежа	ПДР подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара	7/10
XVII	Магистрални топовод	ПДР целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке	10/06
XVII	Магистрални топовод	ПДР саобраћајнице Јужни Булевар од Милутина Зечевића до Војислава Илића	11/11
XVII	Комплекс ТО „Коњарник”, МРС ТО „Коњарник” са гасоводним прикључцима и електроенергетски вод 35 kV	ППР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) – Целина А2	31/15

Табела 26: Директно спровођење објеката топоводне мреже и постројења

Целина XVIII

На целини XVIII егзистира:

- топлотни извор топлана ТО „Миријево” укупног инсталисаног капацитета за производњу топлотне енергије од 116 MW;
- дистрибутивна топловодна мрежа грејног подручја ТО „Миријево” укупне дужине 35 km трасе вреловодне мреже са четири изведене топловодне магистрале.

За целину XVIII је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XVIII	ТО Миријево	44,83	40,80	85,63

Табела 27. Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На грејном подручју топлане ТО „Миријево” у оквиру предметне целине планира се:

- у оквиру комплекса топлане ТО „Миријево” изградња економајзера на котловским јединицама, постројења за кондензацију водене паре у продуктима сагоревања и топлотних пумпи у циљу повећавања енергетске ефикасности;
- за производњу топлотне енергије у топлани ТО „Миријево” изградња или реконструкција прикључне дистрибутивне гасоводне мреже и мерно регулационе станице (MPC) ТО „Миријево” укупног капацитета $V_h=13.000 \text{ m}^3/\text{h}$;
- изградња дела магистралног топловода у коридору Улице Матице Српске у циљу повезивања топлификационих система топлана ТО „Миријево” и ТО „Коњарник”;
- изградња нових топловодних примара на целом грејном подручју ТО „Миријево”, у јавним саобраћајницама како је то приказано у графичком прилогу.

Кроз целине XVI, XVII и XVIII планирана је изградња дела ванградског магистралног топловода (ТЕНТ Обреновац – Београд) од ТО „Миљаковац” до ТО „Вождовац” и ТО „Коњарник” и од ТО „Нови Београд” до ТО „Коњарник”.

Спровођење – У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења топловодне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XVIII	Топловодна мрежа	РП насеља Миријево	20/04

Табела 28: Директно спровођење објеката топловодне мреже и постројења

Целина XIX

На целини XIX егзистира ободни део топловодне мреже грејног подручја топлане ТО „Вождовац”.

За целину XIX је на основу урбанистичких показатеља датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града топлотном енергијом, извршена процена повећења топлотног конзума по целини и дат начин снабдевања према топлотним изворима у табеларном приказу:

целина	топлотни извор из којег ће се вршити снабдевање целине топлотном енергијом	пораст топлотног конзума А (MW)	пораст топлотног конзума Б (MW)	укупно повећање топлотног конзума (MW)
XIX	ТО Вождовац	0	5,15	5,15

Табела 29: Процена повећања топлотног конзума и начин снабдевања урбанистичке целине према топлотним изворима (А – пораст топлотног конзума у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст топлотног конзума у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања)

На грејном подручју топлане ТО „Вождовац” у оквиру предметне целине планира се изградња топловодне мреже која би снабдела топлотном енергијом поједине потрошаче насеља Кумодраж и Јајинци. Предуслов топлификације ова два насеља представља изградња магистралног топловода дуж Кумодрашке улице.

Планирани објекти и водови топловодне мреже и постројења који нису покривени планским документима спроводе се према „Закону о планирању и изградњи” („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14) израдом планских и урбанистичких докумената а у свему према важећим прописима, стандардима, законима и нормативима из предметне области.

Правила уређења и грађења топловодне мреже и објеката

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења топлана (топлотних извора), котларница (КО), препумпних станица (ППС), топловода (ТО) и предајних станица (ПС). Код пројектовања и изградње објеката и водова за дистрибуцију топлотне енергије, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Такође, при уређењу и изградњи простора у границама општине посебну пажњу обратити на то да се не угрози несметано обављање транспорта енергетских флуида, вреле воде за даљинско грејање и водене паре за технолошке процесе предметних потрошача.

ТОПЛАНА (ТОПЛОТНИ ИЗВОР): Под појмом топлана подразумева се већи топлотни извор који је смештен у оквиру за ту сврху предвиђеног комплекса/парцеле чије су границе и намена јасно дефинисани Генералним Урбанистичким планом, као и осталим планским документима нижег реда. Топлана се састоји од котларнице са два или више котлова, пратећих објеката и система за смештање горива(резервоара), припрему воде, одржавање притиска, циркулацију, електро-енергетских блокова, објеката за смештај особља, као и осталих објеката који су у функцији рада топлане. Топлане топлотном енергијом снабдевају грејна подручја на територији једне или више општина.

КОТЛАРНИЦА (КО): Под појмом котларнице подразумева се топловодно енергетско постројење-котларница изведена као самостални објекат, контејнер котларница и котларница у објекту корисника, која служи за производњу топлотне енергије – топле воде до 110 °С или паре надпритиска до 0,5 бар.

Као гориво за потребе котларнице предвиђа се: гасовито гориво (природни земни гас и течни нафтни гас), течном гориво (лако ложи уље) и чврсто гориво. Положај и величина објекта котларнице, дефинисана је инсталационим топлотним капацитетом и врстом горива које се користи у котларницама. Котларница мора да задовољи све важеће законе и прописе у погледу заштите човекове околине.

Објекат КО-а, могу бити зиданог или монтажног типа или контејнер котларница.

Постављање котларница: У блоковима породичног становања дозвољено је постављање КО-а на грађевинској парцели и на површини јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе). У приградским насељима дозвољено је постављање објекта КО-а на грађевинској парцели, на површини јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе). У зонама вишепородичног становања, објекте КО-а је дозвољено поставити на слободном простору унутар парцеле, у зеленим површинама и у оквиру објекта. У радним зонама објекте КО-а је дозвољено поставити на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника, на површинама јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе) и у оквиру објекта. На зеленим површинама објекти КО-а постављаће се уз услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

Простор на коме се гради КО-а као самостални објекат мора бити ограђен. Ограђивање комплекса котларнице изводи се транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила.

Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између ограде и спољних зидова КО мора постојати заштитна зона од најмање 2 м;
- ограда не сме бити нижа од 2 м;
- улаз у КО, односно у ограђени простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 3x2 м;
- до сваког објекта КО, мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 м.

Уколико се објекат котларнице, гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у са-

обраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

ПРЕПУМПНА СТАНИЦА (ППС): Препумпна станица је део топловодног система, односно система даљинског грејања. Намена препумпних станица (ППС) је дизање потенцијала носиоцу топлотне енергије топлој води односно њено додатно пумпање да би се задовољили основни захтеви даљинског грејања – добро и квалитетно снабдевање свих потрошача топлотном енергијом.

Објекти ППС се могу градити зависно од потреба на магистралним топловодима, топловодима, блоковским топловодима и топловодним прикључцима. ППС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземне у шахтовима и коморама, и могу се сместити у просторима бивших котларница претворених у предајне и препумпне станице.

Постављање препумпних станица: У блоковима вишепородичног становања у централној и средњој зони ППС је дозвољено поставити у оквиру објеката и на слободном простору у оквиру блока. У оквиру блока ППС може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ППС је зидани објекат; У блоковима организованих стамбених насеља ППС је дозвољено поставити у оквиру објекта и на слободном простору у оквиру блока. Објекти на слободном простору у оквиру блока граде се као подземни или надземни објекти. Надземни објекти су зидани. У блоковима породичног становања ППС је дозвољено поставити у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на површини јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе и шумама). ППС је зидани објекат; У породичним стамбеним блоковима у приградским насељима ППС гради се: у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на површинама јавне намене. ППС је зидани објекат. У вишепородичном становању ППС је дозвољено поставити у оквиру објекта и на слободном простору.

Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда је обавезна и када се ППС поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.

ППС могу бити изграђене као самостални објекти, у подземним шахтовима и коморама, и могу се сместити у просторима бивших котларница претворених у предајне станице.

Зидани објекат ППС се не ограђује и нема заштитну зону. Ниво буке који емитује ППС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

До сваке ППС мора се обезбедити приступ, одговарајуће ширине ради смештаја уређаја и опреме са арматуром. Она мора поседовати прикључке за водовод, ел. енергију и канализацију. ППС мора бити вентилисана и опремљена против-пожарним апаратима у смислу заштите од пожара. Уколико се објекат ППС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља препумпна станица.

Уколико се ППС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају. Од ППС до постојеће топловодне мреже могуће је изградити припадајуће топловоде и топловодне прикључке.

ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА (ПС): Топлотна подстананица је део топловодног система, односно система даљинског

грејања. Намена топлотних подстаница (ПС) је предаја-пренос топлотне енергије са примарне топловодне мреже (примарна страна) топловодној мрежи потрошача, односно кућној грејној инсталацији (секундарна страна топлотне подстанции). Поред преноса топлотне енергије са примарне на секундарну страну потрошача у ПС се остварује: мерење утрошене топлотне енергије, регулација температуре полазне воде кућне грејне инсталације у функцији спољне температуре ваздуха, регулација притиска, протока примарног флуида и испорука потрошне топле воде.

Објекти ПС могу бити зиданог или монтажног типа (контејнерске ПС). Зидани објекти се предвиђају за веће потрошаче и смештају се у објекте корисника – у подрумском или приземном делу објекта. Монтажни објекти ПС се предвиђају за мање објекте, објекте индивидуалног становања или мање грађевинске објекте заједничког становања који немају услове за смештај ПС у објекту корисника.

Постављање топлотних подстаница (ПС): У блоковима вишепородичног становања у централној и средњој зони ПС дозвољено је поставити: у оквиру објекта и на слободном простору у оквиру блока (у објектима бивших котларница или других помоћних просторија). У оквиру блока ПС може да се гради као подземни или надземни објекат. Надземни објекат за смештај ПС је зидани објекат; у блоковима у организованим стамбеним насељима ППС дозвољено је поставити: у оквиру објекта и на слободном простору у оквиру блока. Објекти у слободном простору у оквиру блока граде се као подземни или надземни објекти. Надземни објекти су зидани. У блоковима породичног становања ПС дозвољено је поставити у оквиру објекта, на грађевинској парцели и на површини јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе). ПС је зидани објекат, или објекат контејнер типа. У стамбеним блоковима породичног становања у приградским насељима ПС граде се: у оквиру објеката, на грађевинској парцели и на површини јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе). ПС је зидани објекат, или објекат контејнер типа. У зонама вишепородичног становања, ПС је зидани објекат или објекат контејнер типа, а дозвољава се постављање у оквиру објекта и на слободном простору у оквиру зоне вишепородичног становања.

Сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда је обавезна и када се ПС поставља у постојећи објекат који је под третманом заштите.

ПС могу бити изведене надземно као самостални објекти, подземни у оквиру објекта и могу се сместити у просторијама бивших котларница претворених у предајне станице. Поред тога предајне станице (ПС) се могу сместити на спољашњем зиду самог објекта у оквиру контејнер ПС.

Ниво буке који емитује ПС мора се ограничити уградњом одговарајућих изолационих материјала у зидове објекта и уградњом одговарајућих пригушивача буке, како би ниво буке био испод 40 db дању и 35 db ноћу.

Уколико се објекат ПС прислања уз постојећи објекат мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља подстананица.

ТОПЛОВОД (ТО): Топловодна мрежа може да се постави подземно (каналски, предизоловано и цеви заливане изолационом масом) и надземно. Трасу топловода треба одабрати тако да она испуњава оптималне техничке и економске услове. Топловодна мрежа се води до потрошача и завршава се у предајним станицама.

Траса топловодне мреже (ТО) се поставља у регулационој појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама ТО се поставља испод коловоза. Код полагања топловодних цеви у пешачкој стази препоручује се подела на зоне за смештај комуналних инсталација.

ТО је дозвољено поставити ван регулационог појаса саобраћајнице и то у заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватне парцеле уколико постоји сагласност власника исте.

Растојања трасе дистрибутивног ТО-а до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m или 1,0 m од прикључне мреже (мерено од ближе цеви), како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод.

Препоручена најмања хоризонтална међурастојања са другим подземним инфраструктурним водовима дата су у следећем табеларном приказу (табела бр. 1):

	В	ФК	КК	Е			ГСП	ТТ	Г (дистриб.)	
				1 kV	35 kV	110 kV			p=0,05+4бар	p=6+12бар
Топловод (ТО)	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	0,6	-	0,4	1,0

Заштитни слој земље изнад цеви износи мин. 0,6 m. Изузетно надслој може бити и 0,4 m под условом да се предузму додатне мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању ТО-а са:

- железничким и трамвајским пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- путевима и улицама износи 0,6 m изнад горње заштитне плоче или горње површине заштитног слоја песка безканално постављеног топловода;
- енергетским кабловима 110 kV – растојање доње коте кабла и горње коте цеви топловода треба да износи 0,9 m и то према условима „Електродистрибуције Београд”. Уколико прописана растојања из таблице не могу да се испоштују, примењују се посебне мере према условима „Електродистрибуције Београд”;
- кабловима ГСП-а – оса топловодних цеви на 0,6 m од кабла.

Однос топловода и енергетског кабла	За напон кабловског вода		
	1 kV	10 kV	35 kV
паралелан	0,3 m	0,7 m	0,7 m
укрштање	0,3 m	0,6 m	0,6 m

Табела 2: Однос топловода и енергетског кабла

Код попречног постављања топоводних цеви испод саобраћајница, важе следећа правила:

- саобраћајница и топоводна инсталација укрштају се под правим углом, односно у распону од 80° до 100° ;
- на местима проласка топоводне мреже испод ауто-пута, градских магистрала, железничких пруга и на местима где посебни услови захтевају, цеви положити у армирано бетонске проходне канале или их провући кроз челичне заштитне цеви са ревизиним окнима на оба краја. На цевоводу уградити преградне органе, са обе стране;
- дубина полагања преизолованог цевовода испод саобраћајнице је у зависности од одговарајућег саобраћајног оптерећења и дозвољеног притиска на горњу површину пластичног омотача цевовода. Ако су напони прекорачени мора се вршити одговарајућа заштита.

Топловодна мрежа		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Магистрални топовод	Мин. 2 м, обострано од ивице цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони.
Примарни топовод	Мин. 1 м, обострано од ивице цеви.	

Табела 3: Заштитна зона и могућност изградње топоводне мреже

Код пројектовања и изградње КО, ППС, ТО и ПС обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

В) Гасоводна мрежа и објекти

Целина I

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 са гасним прикључцима, гасног подручја Авала до топлане ТО „Дунав”, притиска $p=6 \div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 406,4$ mm и $\varnothing 168,3$ mm;
- деоница градског гасовода од МРС „Ц. Звезда” до КБЦ „Србија” (са МРС КБЦ „Србија”) притиска $p=6 \div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 355,6$ m и $\varnothing 273$ mm;

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
I	ГМРС Авала, ГМРС Бежанија 2, ГМРС Падинска скела	10 000	12 000	38 600	60 600

Табела 1: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 7 према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6 \div 16$ бара од планиране деонице у Радничкој и Булевару војводе Мишића до топлане ТО „Дунав” уз приобаље Саве, Карађорђевог, Булевар војводе Бојовића и Дунавском улицом;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6 \div 16$ бара од топлане ТО „Дунав” према левој обали Дунава уз подводни прелазак реке;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6 \div 16$ бара од постојећег градског гасовода у рејону Панчевачког моста преко Дунава (испод мостовске конструкције или подводно) до леве обале Дунава (раскрсница Зрењанинског и Панчевачког пута);
- изградња прикључних челичних дистрибутивних (градских гасовода) за комплексе БИП „Скардарија” и Хале „Пионир”;
- изградња прстенасте деонице челичних дистрибутивних (градских гасовода) ради снабдевања планираних потрошача на простору постојеће железничке и аутобуске станице и
- изградња МРС „Београд на води 1” и МРС „Београд на води 2”, са прикључним гасоводима за подручје „Београд на води”.

У следећем табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног Гласника Републике Србије
I	МРС „Београд на води 1”	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје реке Саве за пројекат „Београд на води”	7/15
I	МРС „Београд на води 2”	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје реке Саве за пројекат „Београд на води”	7/15
I	Деонице челичног дистрибутивног (градског) гасовода	ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје реке Саве за пројекат „Београд на води”	7/15

Табела 2: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина II

Од гасних водова и постројења изведен је и у фази експлоатације део деонице градског гасовода ГМ 05-04 са гасним прикључцима, гасног подручја Авала до топлане ТО „Дунав”, притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 406,4$ mm и $\varnothing 168,3$ mm.

Како се ова целина већим делом налази у оквиру три грејна подручја система даљинског грејања, за гасификацију у сврхе опште потрошње предвиђају се породична домаћинства Зеленог брда и делова Звездаре који су релативно удаљени од градске топловодне мреже. У том циљу планира се изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бара од постојеће деонице ГМ 05-04 градског гасовода до Панчевачког моста.

Целина III

Кроз целину III положена је и у фази експлоатације градска гасоводна мрежа деоница ГМ 05-04, притиска $p=6\div 12$ бар и пречника $\varnothing 406,4$ mm, која улази у састав гасног подручја главне-мерно регулационе станице ГМРС „Авала”. Ова деоница снабдева природном гасом већину београдских топлана, али у целини три има углавном транзитну улогу према топлани ТО „Дунав” и прикључује поједине индустријске потрошаче са релативно малим потребама за природном гасом.

Степен искоришћености ГМРС „Авала” станица према максимално оствареним капацитетом у последњих двадесетак година је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m ³ /h)	Остварен капацитет (m ³ /h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Авала”	79 000	63 980	81

На основу урбанистичких параметара датих Генералним планом Београда и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичке целине природним гасом	пораост потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораост потрошње природног гаса (m ³ /h)
III	ГМРС Авала	26 000	2 000	7 465	35 465

Табела 3: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целина ГП Београда према ГМРС

(А – пораост потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целинама, Б – пораост потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораост потрошње природног гаса градских топлана)

За ову целину карактеристично је да је предвиђен наставак изградње деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) према насељу Вишњица, дуж Сланачког пута и прелаз челичног дистрибутивног (градског гасовода) преко реке Дунав (највероватније испод речног корита). Завршетак гасификације Карабурме и делова Палилуле који нису прикључени на даљински систем грејања изградњом мерно-регулационе станице (МРС) „Карабурма-центар” и полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже притиска $p=1\div 4$ бар, представљају такође краткорочне циљеве како ЈП „Србијасгас” тако и осталих предузећа за дистрибуцију природног гаса у општу потрошњу.

Целина IV

У целини IV тренутно нема изведене градске и дистрибутивне гасне мреже у функцији пласмана гаса пре свега опште потрошње ради грејања, кувања, припреме топле воде и у мање технолошке сврхе.

На основу урбанистичких параметара датих Генералним планом Београда и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичке целине природним гасом	пораост потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораост потрошње природног гаса (m ³ /h)
IV	ГМРС Авала	720	1 550	0	2 270

Табела 4: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 4 ГП Београда према ГМРС

(А – пораост потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораост потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораост потрошње природног гаса градских топлана)

За целину IV карактеристично је да је предвиђен наставак изградње деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) према насељу Сланци, дуж Сланачког пута. Друга фаза гасификације би се огледала у изградњу полиетиленске гасне мреже у насељу Сланци са одговарајућом мерно-регулационом станицом.

Целина V

Магистрални систем гасовода Београда притиска ($p=50$ бар), је као део гасоводног система Србије изведен северно од целине V везом Батајница–Панчево. Започиње од компресорске станице гасног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” и положен је као разводни гасовод РГ 04-07 који се даље пружа према Панчеву.

У целини V не постоји изведена градска и дистрибутивна гасоводна мрежа са постројењима.

На основу урбанистичких параметара датих предметним планом генералне регулације и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целинама и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичке целине природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
V	ГМРС Крњача 2	4 000	16 240	9 075	29 315

Табела 5: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине V према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини, а и на ширем подручју које гравитира у функционалном смислу снабдевања целине природним гасом, планирају се значајни грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња деонице разводног гасовода (p=50 бар-а) од постојећег разводног гасовода РГ 04-05 до планиране ГМРС „Крњача 2”;
 - изградња главне мерно-регулационе станице (ГМРС) на планираним магистралним и разводним гасоводима ГМРС „Крњача 2”;
 - изградња деонице челичног дистрибутивног (градског) гасоводног прстена око Београда на широком потезу од ГМРС „Крњача”, кроз насеља Крњача и дуж Панчевачког пута;
 - изградња мерно-регулационих станица: МРС „Котеж 2”, МРС „Крњача”, МРС „Рева 1” и МРС „Рева 2”.
- У следећем табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
V	МРС „Котеж 2”	ПДР за подручје расадника Рева II у Крњачи – I фаза	18/06
V	МРС „Рева 1”	ПДР привредног комплекса у Крњачи – Рева 1	9/12
V	МРС „Рева 2”	ПДР привредне зоне између Панчевачког пута, улице Заге Маливук 3, постојеће железничке пруге, канала, трасе СМТ-а и приступног пута у Крњачи, градска општина Палилула	69/13

Табела 6: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина VI

Магистрални систем гасовода Београда притиска (p=50 бар), је као део гасоводног система Србије изведен северно од целине VI везом Батајница–Панчево. Започиње од компресорске станице гасног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” и положен је као разводни гасовод РГ 04-07 који се даље пружа према Панчеву.

На предметној целини не постоји изведена градска и дистрибутивна гасоводна мрежа са постројењима.

Такође северно од границе целине VI изведена је и у фази експлоатације главна мерно-регулациона станица ГМРС „Падинска скела”, која представља битан предуслов за гасификацију предметне целине. Степен искоришћености ГМРС „Крњача” према максимално оствареним капацитетима у последњих двадесетак година је следећи:

	Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m ³ /h)	Остварен капацитет (m ³ /h)	Степен искоришћености %
1	ГМРС „Падинска скела”	20 000	10 000	50

Како се из претходног табеларног прегледа види, постоје значајне резерве у капацитету ГМРС „Крњача”. На основу урбанистичких параметара датих Генералним планом Београда и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целинама и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичке целине природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
VI	ГМРС Падинска скела, ГМРС Крњача 2	8 490	18 540	1 460	28 490

Табела 7: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине VI према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

За ову целину карактеристично је да је предвиђен наставак изградње деоница челичног дистрибутивног (градског гасовода) у насељима Крњача, Котеж, Борча и Овча. Такође, планира се изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) од Зрењанинског пута коридором планиране саобраћајнице – Северне тангенте до Горњег Земуна са преласком реке Дунав. Друга фаза гасификације би се огледала у изградњи полиетиленске (дистрибутивне) гасне мреже у поменутих насељима са одговарајућом мерно-регулационим станицама од стране ЈП „Србијагас” и осталих предузећа за пласман гаса у широку потрошњу.

У следећем табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа града Београда
VI	Деоница челичног дистрибутивног (градског) гасовода у коридору Северне Тангенте	ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоница од ул.Цара Душана до Зрењанинског пута М24.1 са мостом преко Дунава и петљом Зрењанинског пута)	58/09
VI	Деоница челичног дистрибутивног (градског) гасовода у коридору Северне Тангенте	ПДР за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког пута – Сектор 2 (деоница од Зрењанинског пута М24.1 до Панчевачког пута М1.9)	24/10

Табела 8: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина VII

Од гасних постројења изведена је и у фази експлоатације мерно-регулациона станица (МРС) „Калварија” која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Калварија у Земуну, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже .

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
VII	ГМРС Земун, ГМРС Бежанија 2	2 365	7 655	12 700	22 720

Табела 9: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине VII према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

– изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска $p=6\div 16$ бара од постојећих деоница градских гасовода у ул. Батајнички пут и Грмечке (од МРС „Калварија”) до планираних мерно-регулационих станица;

– гасификација котларнице КО „Земун”, изградњом деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) од постојећег гасовода у ул. Батајнички пут до КО „Земун”;

– изградња мерно-регулационих станица: МРС „7 м.з. у Земуну”, МРС „Земун-Центар 1”, МРС „Јакуба Кубуровића” и МРС „Прегревица”.

Спровођење

У табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
VII	МРС „7 м.з.у Земуну”	РП подручја Горњег Земуна за простор између улица Првомајске, Гетеове, трасе железничке пруге, Марије Бурсаћ и Симе Шолаје	4/00
VII	МРС „Земун-центар 1”	ПДР старог језгра Земуна	34/03
VII	МРС „Јакуба Кубуровића”	ПДР комплекса између улица Јакуба Кубуровића, Новоградске, Угриновачке и Ивићеве у Земуну	34/03
VII	МРС „Прегревица”	ПДР простора између улица Цара Душана, саобраћајнице Т6, лесног одсека Дунава, земунског гробља и границе Регулационог плана старог језгра Земуна-Прегревица, општина Земун	52/14

Табела 10: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина VIII

Београдски гасоводни систем као део гасоводне мреже Србије изведен је са два нивоа притиска као:

А) магистрални систем са радним притиском до 50 бара и

Б) примарни градски систем са притиском до 12 бара.

Магистрални систем гасовода Београда притиска ($p=50$ бар), је као део гасоводног система Србије изведен везама Батајница–Панчево и Батајница–Младеновац. Започиње од компресорске станице гасног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” лоцираној у целини 8 и грана се у два правца. Први крак према истоку положен је као разводни гасовод РГ 04-07 пречника $\varnothing 508$ mm и пружа се према Панчеву. Други крак од КС ГРЧ „Батајница” трасиран је као магистрални гасовод МГ 05 пречника $\varnothing 609,6$ mm и иде западно од гасног разделног чвора, пролази испод Ауто-пута Београд – Нови Сад и по западној ивици резервисаног простора иде и пролази испод Ауто-пута Београд–Шид, пролази поред Аеродрома „Никола Тесла” и улази у појас железничке пруге Батајница–Остружница. Такође, изведен је и део магистралног гасовода транзитног карактера за снабдевање Западне Србије и Босне и Херцеговине. То је гасоводни крак који је положен од (КС ГРЧ) „Батајница”, паралелно са деоницом магистралног гасовода МГ 05 до Ауто-пута Београд–Шид, а затим наставља на запад у коридору поменутог Ауто-пута и напушта територију града Београда.

Сви наведени магистрални и разводни гасоводи су положени у целинама VIII и XI.

Од капацитативно већих гасних постројења у целини осам изведени су и у фази експлоатације:

– компресорска станица гасног разделног чвора (КС ГРЧ) „Батајница” са примопредајним мерним местом између Организационих јединица Новог Сада и Београда од ЈП „Србијагас” где се обавља и повећање радног притиска за транспорт природног гаса према Западној Србији и Босни и Херцеговини;

– главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Батајница”;

– главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Земун” и

– мерно-регулациона станица (МРС) „Батајница 2” која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Батајница.

Степен искоришћености главних мерно-регулационих станица према максимално оствареним капацитетима у последњих двадесетак година је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m ³ /h)	Остварен капацитет (m ³ /h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Батајница”	2 500	1 500	60
ГМРС „Земун”	41 600	8 300	20

Како се из претходног табеларног прегледа види, постоје значајне резерве у капацитетима постојећих главних мерно-регулационих станица, магистралних и разводних гасовода.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целинама и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
VIII	ГМРС Батајница, ГМРС Земун	9 000	8 100	8 260	25 360

Табела 11: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целина ГП Београда према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целинама, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

– изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска р=6-16 бара од постојећих ГМРС-ца и челичних дистрибутивних (градских гасовода) до планираних мерно-регулационих станица;

– изградња мерно-регулационих станица: МРС „Горњи Земун 1”, МРС „Горњи Земун 2”, МРС „Горњи Земун 3”, МРС „Горњи Земун 4”, МРС „Алтина 1” и МРС „Плави хоризонти”.

У табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
VIII	МРС „Горњи Земун 1”	ПДР привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2	34/03
VIII	МРС „Горњи Земун 2”	ПДР привредне зоне Горњи Земун – зоне 1 и 2	34/03
VIII	МРС „Горњи Земун 3”	ПДР привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4	14/05
VIII	МРС „Горњи Земун 4”	ПДР привредне зоне Горњи Земун – зоне 3 и 4	14/05
VIII	МРС „Алтина 1”	ПДР стамбеног насеља „Алтина” у Земуну	04/05
VIII	МРС „Плави хоризонти”	ПДР насеља „Плави хоризонти” општина Земун	24/13

Табела 12: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина IX

У целини IX изведена је деоница градског гасовода као део гасног система главне-мерно регулационе станице ГМРС „Бежанија”. На исту је прикључен комплекс „Хајат апартмани” као једини корисник природног гаса из предметне целине.

На основу урбанистичких параметара датих овим Планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини IX и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичке целине природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
IX	ГМРС Бежанија 2	0	24 000	0	24 000

Табела 13: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине IX према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планира се изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска р=6-16 бар, од постојеће градске гасне мреже и постојећих и планираних ГМРС-ца и МРС-ца.

Целина X

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- део деонице разводног гасовода РГ 05-02 притиска $p=50$ бар-а од магистралног гасовода МГ 05/II до ГМРС „Бежанија”;
- главна регулациона станица ГРС „Бежанија” инсталисаног капацитета $B_x=87.000 \text{ m}^3/\text{h}$;
- деонице ГМ 05-02 градских гасовода (гасно подручје ГМРС „Бежанија”), притиска $p=6\div 12$ бар од постојеће ГМРС „Бежанија” до ТО „Нови Београд” са градским прикључцима за индустријске и комерцијалне потрошаче и одговарајућим дистрибутивним гасоводима и деонице ГМ 05-01 (гасно подручје ГМРС „Земун”) на које су прикључене МРС „Блок 51” и МРС „Калварија”;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Блок 51” која служи за пласман гаса у широку потрошњу блока 51 на Новом Београду, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса Б (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса В (m^3/h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m^3/h)
X	ГМРС Бежанија 2	21 165	8 160	5 100	34 425

Табела 14: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине X према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планира се:

- изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар, од постојеће градске гасне мреже ради повезивања гасних подручја ГМРС „Бежанија” и ГМРС „Земун” и прикључења појединих индустријских и комерцијалних потрошача;
- изградња ГМРС „Бежанија 2”;
- изградња МРС „Бежанија” за коришћење гаса у општој потрошњи насеља Бежанија;
- изградња разводног гасовода притиска $p=30\div 50$ бар од постојећег магистралног гасовода МГ05/И до ГРС „Бежанија” и од ГРС „Бежанија” до ТО „Нови Београд” дуж коридора северне обале реке Саве, за рад гасних турбина и комбиновану производњу електричне и топлотне енергије.

Целина XI

У целини XI изведена је магистрална мрежа гасовода које је описана у целини осам, тј. представља са мрежом у целини 8 функционалну целину.

Од капацитативно већих гасних постројења изведени су и у фази експлоатације главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Сурчин”.

Степен искоришћености ГМРС „Сурчин” према максимално оствареним капацитетима у последњих двадесетак година је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталисани капацитет (m^3/h)	Остварен капацитет (m^3/h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Сурчин”	1.400	500	36

Како се из претходног табеларног прегледа види, постоје значајне резерве у капацитету ГМРС „Сурчин”, магистралних и разводних гасовода.

На основу урбанистичких параметара датих Генералним планом Београда и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целинама и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање целине природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса Б (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса В (m^3/h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m^3/h)
XI	ГМРС Сурчин, ГМРС Соко салаш, ГМРС Добановци, ГМРС Бежанија 2	34 955	0	0	34 955

Табела 15: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целина ГП Београда према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целинама, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња деонице разводног гасовода ($p=50$ бар-а) од постојећег магистралног гасовода МГ 05 до планиране ГМРС „Соко салаш”;
- изградња главних мерно-регулационих станица ГМРС/МРС „Добановци” и ГМРС „Соко салаш” на постојећим и планираним магистралним и разводним гасоводима;

– изградња мерно-регулационе станице МРС „Ауто-пут” и
 – изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар, од постојеће градске гасне мреже и постојећих и планираних ГМРС-ца и МРС-ца.

У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
11	ГМРС/МРС „Добановци”	РП радне зоне Сурчин-Добановци	9/02
11	МРС „Ауто-пут”	ПДР за подручје привредне зоне „Ауто-пут” у Новом Београду, Земуну и Сурчину”	61/09

Табела 16: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XII

Од гасних водова и постројења у целини XII изведени су и у фази експлоатације:

- део разводног гасовода деоница РГ 05-03 Остружница – ГМРС „Умка” притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 168,3$ mm;
- део магистралног гасовода деоница МГ 05/II Остружница – ГМРС „Бели поток” притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 609,6$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 од МРС „Церак” до одвајања за ПП „Макиш” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 273$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 од одвајања за ПП „Макиш” до одвајања за ФМП притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 219,1$ mm;
- прикључни гасовод за Фабрику воде ПП „Макиш” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 168,3$ mm;
- прикључни гасовод за ФМП притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 114,3$ mm;
- прикључни гасовод за МРС „Беле воде” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 219,1$ mm;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Беле воде” која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Беле воде, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према ГМРС „Церак” у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
XII	ГМРС Церак	8 800	1 170	0	9 970

Табела 17: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 12 према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планира се изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) $p=6\div 16$ бара од постојећих деоница градских гасовода према Ади Циганлији (дуж Радничке улице) и Макишу ка планираним комерцијалним потрошачима као и МРС „Ада Циганлија”.

Спровођење – У табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објекат или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
XII	МРС „Ада циганлија”	ПДР за просторно културно-историјску целину Топчидер I фаза – Радничка улица, општина Чукарица	68/13

Табела 18: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XIII

Од гасних водова и постројења у целини XIII изведени су и у фази експлоатације:

- део магистралног гасовода деоница МГ 05/III Остружница – ГМРС „Авала” притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 609,6$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-05 са гасним прикључцима, гасног подручја Церак притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 355,6$ mm, $\varnothing 273$ mm и $\varnothing 168,3$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 до ТО „Баново брдо” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 219,1$ mm;
- прикључни гасовод за МРС „Спортски центар” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 168,3$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 од одвајања за МРС „Церак” до одвајања за ПП „Макиш” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 273$ mm;
- прикључни гасовод за МРС „Сремчица” од ГМРС „Нови Железник” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 273$ mm;
- главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Церак” капацитета $V_h=40.000$ m³/h природног гаса;
- ГМРС „Нови Железник” капацитета $V_h=24.000$ m³/h природног гаса;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Церак” капацитета $V_h=6.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Церак, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;

– МРС „Спортски центар” капацитета $V_h=8.100 \text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу дела насеља Жарково, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;

Степен искоришћености ГМРС „Церак” и ГМРС „Нови Железник” према максимално оствареним капацитетима је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m^3/h)	Остварен капацитет (m^3/h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Церак”	40 000	26 600	67
ГМРС „Нови Железник”	24 000	3 600	15

Табела 19: Подаци о ГМРС, капацитетима и степену искоришћености гасоводног система Београда

Имајући ово у виду, може се рећи да постоје значајне резерве у капацитету поментих ГМРС-ца као и магистралног и градског гасовода.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса Б (m^3/h)	пораст потрошње природног гаса В (m^3/h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m^3/h)
XIII	ГМРС Нови Железник, ГМРС Церак, ГМРС Железник	8 690	5 710	0	14 400

Табела 20: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 13 према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска $p=6\div 16$ бара од постојећих деоница градских гасовода према правцима дуж Радничке улице, уз Ибарску магистралу према насељу Рушањ, кроз насеље Железник према ГМРС „Нови Железник”;
- изградња мерно-регулационих станица: МРС „Браћа Величковић”, МРС „Јулино брдо”.

Спровођење – У сл. табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XIII	МРС „Браћа Величковић”	ПДР за гасификацију делова месних заједница „Браћа Величковић” и „Митар Бакић” у Раковици	8/05
XIII	МРС „Јулино брдо”	ПДР I месне заједнице у Жаркову – „Јулино брдо”	34/09

Табела 21: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XIV

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- магистрални (разводни) гасовод деоница РГ 05-03 Остружница-ГМРС „Умка” притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 168,3 \text{ mm}$;
- главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Умка” капацитета $V_h=22.000 \text{ m}^3/\text{h}$;
- деоница градског гасовода ГМ 05-03 од ГМРС „Умка” до комплекса „Картонка”, „Зеленгора” и „Прва Искра Барич” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 273 \text{ mm}$;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Сремчица” која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Сремчица, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;
- деоница градског гасовода од ГМРС „Нови Железник” до МРС „Сремчица”, притиска $p=6\div 12$ бара и пречника $\varnothing 273 \text{ mm}$;
- деоница градског гасовода од комплекса „Прве Искре Барич” до МРС „Умка”;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Умка” која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Умка, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

Степен искоришћености ГМРС „Умка” према максимално оствареним капацитетима у последњих двадесетак година је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m^3/h)	Остварен капацитет (m^3/h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Умка”	22 000	13 000	59

Имајући ово у виду, може се рећи да постоје значајне резерве у капацитету ГМРС „Умка” као и магистралног и градског гасовода.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према ГМРС „Умка” у следећем табеларном приказу:

целина	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	порастан потрошње природног гаса А (m ³ /h)	порастан потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	порастан потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
XIV	ГМРС Умка, ГМРС Нови Железник	5 435	9 055	0	14 490

Табела 22: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 7 према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња одговарајућих деоница челичних дистрибутивних (градских гасовода) притиска $p=6\div 16$ бара од постојећих деоница градских гасовода према осталим насељима целине 14;
- изградња мерно-регулационе станице МРС „Велика Моштаница”.

Целина XV

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- део деонице магистралног гасовода МГ 05/II Остружница – Бели поток притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 609,6$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 са гасним прикључцима, гасног подручја Церак притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 323,9$ mm, $\varnothing 273$ mm и $\varnothing 168,3$ mm;
- главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Церак” капацитета $V_h=40.000$ m³/h природног гаса;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Петлово брдо” капацитета $V_h=4.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Петлово брдо, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;

Степен искоришћености ГМРС „Церак” према максимално оствареним капацитетима је следећи:

Гасни систем ГМРС-а	Инсталирани капацитет (m ³ /h)	Остварен капацитет (m ³ /h)	Степен искоришћености %
ГМРС „Церак”	40.000	26.600	67

Табела 23: Подаци о ГМРС, капацитетима и степену искоришћености гасоводног система Београда

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	порастан потрошње природног гаса А (m ³ /h)	порастан потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	порастан потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
XV	ГМРС Церак, ГМРС/МРС Ресник	4 880	6 220	1 110	12 210

Табела 24: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине XIII према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња главне мерно-регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Ресник” капацитета $V_h=7000$ m³/h;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Кнежевац–Кијево” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Кошутњак”;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од ГМРС „Церак” до МРС „ТО Церак”;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а дуж ул.Патријарха Димитрија;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а према насељу Миљаковац 3;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од ГМРС „Церак” до насеља Рушањ;
- изградња почетне деонице магистралног гасовода притиска $p=50$ бар-а Београд–Ваљево од постојећег магистралног гасовода МГ 05/II Остружница – Бели Поток у коридору Ибарске магистрале према Рушњу.

Спровођење – У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
15	МРС „Кнежевац–Кијево”	РП насеља „Кнежевац–Кијево”	1/00
15	МРС „Кошутњак”	ПДР дела м.з. „Кошутњак”	31/03

Табела 25: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XVI

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

– део деонице градског гасовода ГМ 05-04, гасног подручја ГМРС „Авала” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 355,6$ mm и $\varnothing 323,9$ mm;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Ковач” капацитета $V_h=6.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу дела Вождовца (између Булевара ослобођења и Војводе Степе), преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Црвена Звезда” капацитета $V_h=6.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу Дедиња (целине Топчидерско брдо и Бањички венац), преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Бели двор” са прикључним градским гасоводом која служи за пласман гаса у широку потрошњу Дедиња (целине Лисичји поток и Бањички венац), преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
XVI	ГМРС Церак, ГМРС Авала	5 195	14 110	0	19 305

Табела 26: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине XVI према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Сењак” са прикључним градским гасоводом;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од МРС „Црвена звезда” до КБЦ „Дедиње – Др Драгиша Мишовић”;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од Цареве ћуприје ширим коридором улица Патријарха Павла и Патријарха Димитрија;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Делта”.

Спровођење – У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр.Службеног листа Града Београда
XVI	МРС „Сењак” са прикључним гасоводом	РП просторне целине Дедиње	1/00
XVI	МРС „Бели двор” са прикључним гасоводом	РП просторне целине Дедиње	1/00
XVI	Деоница градског гасовода	ПДР за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда”	90/07
XVI	МРС „Делта”	ПДР између подручја спортског комплекса стадиона „Црвена Звезда”, улица Бањички венац, Вељка Лукића Курјака, Булевара ослобођења, раскрснице Аутокоманда, Др Милутина Ивковића и планираног продужетка Динарске улице, градска општина Савски венац	84/14

Табела 27: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XVII

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

– део деонице градског гасовода ГМ 05-04, гасног подручја ГМРС „Авала” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 457,2$ mm, $\varnothing 406,4$ mm, $\varnothing 323,9$ mm;

– градски гасоводни прикључци за топлане: ТО „Вождовац” ($\varnothing 323,9$ mm), ТО „Медаковић” ($\varnothing 273$ mm), ТО „Коњарник” ($\varnothing 323,9$ mm)

– градски гасоводни прикључак за „Штарк” ($\varnothing 114,3$ mm);

– измештање деонице градског гасовода $p=6\div 12$ бар-а испод планиране ретанзије Р1 на Кумодрашком потоку на нову трасу приказану у графичком прилогу;

– мерно-регулациона станица (МРС) „Миријево 2” капацитета $V_h=6.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Миријево, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораост потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораост потрошње природног гаса (m ³ /h)
XVII	ГМРС Церак, ГМРС Авала	9 435	8 265	0	17 700

Табела 28: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине XVII према ГМРС (А – пораост потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораост потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораост потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Бањица” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Трошарина” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „ДЕС” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Блок Д6-БКА” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Мали Мокри Луг 1” са прикључним градским гасоводом;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од ТО „Коњарник” до парка Шумице;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од Устаничке улице источно коридором Булевар краља Александра према насељу Велики Мокри Луг;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а коридором Дарвинове и Браће Јерковић према насељу Сива стена;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а према насељу Мали Мокри Луг.

Спровођење – У сл.табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
XVII	МРС „Бањица” са прикључним гасоводом	ПДР насеља Бањица (комплекс између улица: Црнобравске, Булевар Југословенске армије, беранске, Борске и Каљаовог потока – општина Вождовац) – I фаза	58/09
XVII	МРС „Дес” са прикључним гасоводом	ПДР између улица: Кумодрашке, Милисава Ђуровића, СМТ-а, Нове 1, Ђуре Мађерчића, Војводе Степе, Љубе Вучковића и комплекса колективних објеката уз улицу Љубе Вучковића – општина Вождовац	4/09
XVII	МРС „Трошарина” са прикључним гасоводом	ДУП потеза дуж Војводе Степе	21/91
XVII	МРС „Блок Д6-БКА” са прикључним гасоводом	ПДР Булевар краља Александра – блок Д6	4/09
XVII	МРС „Мали Мокри Луг 1” и деоница градског гасовода према насељу Мали Мокри Луг	ПДР за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара – фаза I	46/11

Табела 29: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XVIII

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- део деонице градског гасовода ГМ 05-04, гасног подручја ГМРС „Авала” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 406,4$ mm;
- градски гасоводни прикључак притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 273$ mm за топлану ТО „Миријево”;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Карабурма 1” капацитета $V_h=3.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу дела насеља Миријево и Карабурма, преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже;
- мерно-регулациона станица (МРС) „Падина 1” капацитета $V_h=6.000$ m³/h природног гаса која служи за пласман гаса у широку потрошњу насеља Падина (Митрово брдо), преко своје нископритисне ($p=1\div 4$ бар) гасне мреже.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораост потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораост потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораост потрошње природног гаса (m ³ /h)
XVIII	ГМРС Авала, ГМРС Зуце	7 120	8 880	12 080	28 080

Табела 30: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине XVIII према ГМРС

(А – пораост потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораост потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораост потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Падина 2” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Падина 3” са прикључним градским гасоводом;
- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Мали Мокри Луг 2” са прикључним градским гасоводом;

- изградња мерно-регулационе станице (МРС) „Мали Мокри Луг 3” са прикључним градским гасоводом;
- измештање мерно-регулационе станице (МРС) „Карабурма 1” са прикључним градским гасоводом;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од Устаничке улице источно коридором Булеvara краља Александра према насељима Велики Мокри Луг и Калуђерица;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а према насељу Мали Мокри Луг.

Спровођење – У следећем табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
XVIII	МРС „Падина 2” и МРС „Падина 3” са прикључним гасоводима	ПДР четири месне заједнице општине Звездара и Вождовац – насеље „Падина”	14/05
XVIII	МРС „Мали Мокри Луг 2” и МРС „Мали Мокри Луг 3” са прикључним градским гасоводима	ПДР за насеље Мали Мокри Луг – општина Звездара – фаза I	46/11

Табела 31: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Целина XIX

Од гасних водова и постројења изведени су и у фази експлоатације:

- део деонице магистралног гасовода МГ 05/II Остружница – Бели поток (ГМРС „Авала”) притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 609,6$ mm;
- део деонице магистралног гасовода МГ 05/II Бели поток (ГМРС „Авала”) – В. Орашје притиска $p=50$ бар-а и пречника $\varnothing 609,6$ mm;
- део деонице градског гасовода ГМ 05-04 са гасним прикључцима, гасног подручја ГМРС „Авала” притиска $p=6\div 12$ бар-а и пречника $\varnothing 457,2$ mm;
- Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Авала” капацитета $V_h=79.000$ m³/h.

На основу урбанистичких параметара датих овим планом и усвојених норматива за снабдевање града природним гасом, извршена је процена повећања потрошње природног гаса по целини и дат начин снабдевања према главним мерно-регулационим станицама (ГМРС) у следећем табеларном приказу:

целине	ГМРС из којих ће се вршити снабдевање урбанистичких целина природним гасом	пораст потрошње природног гаса А (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса Б (m ³ /h)	пораст потрошње природног гаса В (m ³ /h)	укупни пораст потрошње природног гаса (m ³ /h)
XIX	ГМРС Авала, ГМРС Зуце	6 545	14 605	0	21 150

Табела 32: Процена повећања потрошње природног гаса и начин снабдевања целине 13 према ГМРС

(А – пораст потрошње природног гаса у односу на новопланиране потрошаче по целини, Б – пораст потрошње природног гаса у односу на део постојећих потрошача који ће се прикључити на даљински систем грејања, В – пораст потрошње природног гаса градских топлана)

У овој целини планирају се следећи грађевински захвати везани за гасоводну мрежу и постројења:

- изградња главне мерно-регулационе станице/мерно-регулационе станице (ГМРС/МРС) „Зуце” капацитета $V_h=58000$ m³/h;
- изградња почетне деонице магистралног гасовода ($p=50$ бар-а) „Београд-Југ” од постојећег магистралног гасовода МГ 07 у зони насеља Зуце са везом на ГМРС „Зуце”, према реци Дунав и до Панчева;
- изградња деонице челичног дистрибутивног (градског гасовода) притиска $p=6\div 16$ бар-а од ГМРС „Зуце” према насељима Лештане, Ритопек и Болеч;
- изградња МРС „Бубањ поток”.

Спровођење – У табеларном приказу дат је начин спровођења гасоводне мреже и постројења по целини:

Целина	Објект или вод	Спровођење	бр. Службеног листа Града Београда
19	МРС „Бубањ поток”	ПДР за зону комерцијалних и привредних садржаја дуж Ауто-пута Београд–Ниш, јужно од наплатне рампе Бубањ поток, градске општине Вождовац и Гроцка	75/13

Табела 33: Директно спровођење објеката гасне мреже и постројења

Правила уређења и грађења гасоводне мреже и објеката

У овом поглављу се одређују правила уређења и грађења гасних мерно-регулационих станица (ГМРС и МРС), и дистрибутивног челичног и полиетиленског гасовода за радни притисак $6\div 16$ и $1\div 4$ бара (у даљем тексту: ДГ). Код пројектовања и изградње ГМРС, МРС и ДГ-а обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

ГАСНА МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (ГМРС и МРС): Под ГМРС и МРС подразумева се објект у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у гасоводу ($p = 50$ или $6/16$ бара), на жељену вредност, тј. на вредност која омогућава његово коришћење у цевима ДГ-а (на $6/16$ бара или $1/4$ бара).

Правила уређења и грађења за објекат ГЛАВНЕ МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (ГМРС) у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у магистралном гасоводу ($p = 50$ бара), на $p=6/16$ бар тј. вредност која омогућава његово коришћење у цевима градског гасовода ($p=6/16$ бар), дефинише се и „Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар” („Службени гласник РС”, број 37/13), (видети табелу).

Правила уређења и грађења за објекат МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ (МРС) у коме се врши регулација и снижење притиска са вредности притиска који влада у челичном дистрибутивном гасоводу ($p = 6/16$ бара), на $p=1/4$ бар тј. вредност која омогућава његово коришћење у цевима полиетиленског гасовода ($p=1/4$ бар), дефинише се „Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) (видети табелу).

Објекат ГМРС и МРС-а може бити зиданог или монтаж-ног типа.

Постављање ГМРС и МРС: У блоковима породичног становања ГМРС и МРС је дозвољено поставити на грађевинској парцели и на површинама јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе); У приградским насељима објекти ГМРС и МРС се могу поставити: на грађевинској парцели, на површинама јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе); У вишепородичним градским блоковима у централној и средњој зони, објекте ГМРС и МРС је дозвољено постављање на слободном простору у оквиру блока и у зеленим површинама. У радним зонама објекти ГМРС и МРС се могу поставити: на слободном простору у оквиру комплекса појединачних корисника и на површинама јавне намене (јавним зеленим површинама, површинама за објекте и комплексе јавних служби, површинама за спортске објекте и комплексе, комуналним површинама и површинама за инфраструктурне објекте и комплексе).

На зеленим површинама објекти ГМРС и МРС постављају се на основу услова ЈКП „Зеленило – Београд”.

Минимална површина грађевинске парцеле коју треба резервисати за изградњу ГМРС и МРС треба поред самог објекта гасне станице са оградом да обухвата и заштитну зону од 15÷30 m у радијусу око грађевинског објекта гасне станице према другим објектима као и заштитну зону од 8m према коловозу јавне саобраћајнице.

Простор на коме се гради ГМРС и МРС мора бити ограђен. Ограђивање комплекса ГМРС/МРС извести транспарентном оградом од цеви или кутијастих профила, висине 2,5 m. Препоручује се примена вертикалних зелених заслора (жива ограда, пузавице ...).

Ограда мора да испуњава следеће услове: између ограде и спољних зидова ГМРС/МРС мора постојати заштитна

зона од најмање 2 m; ограда не сме бити нижа од 2,5 m, улаз у ГМРС/МРС, односно у ограђен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8 x 2 m.

До сваког објекта ГМРС/МРС мора се обезбедити приступни пут до најближе јавне саобраћајнице, минималне ширине 3 m.

Уколико се објекат МРС гради у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

Код избора боја и финалне обраде материјала, водити рачуна о непосредном окружењу и извршити максимално уклапање објекта у околни простор.

ДИСТРИБУТИВНИ ЧЕЛИЧНИ И ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ГАСОВОД (ДГ), сматра се цевовод од челичних и полиетиленских цеви за развод гаса, који се полаже испод земље, радног притиска 6÷16 бара и 1÷4 бара.

ДГ се поставља у регулационом појасу саобраћајнице, и то у зеленом (ивичном или средњем) појасу или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, ДГ се може поставити испод коловоза уз обавезну примену посебних заштитних мера.

ДГ се може поставити и ван регулационог појаса саобраћајнице, и то и заштитном зеленилу дуж саобраћајнице и изузетно кроз приватну парцелу уколико постоји сагласност њеног власника.

Растојање трасе ДГ-а до темеља објекта мора бити најмање 3 m код челичног и 1m код полиетиленског, како би се избегло слегање делова објекта поред којег пролази гасовод.

Паралелно вођење и укрштање ДГ са другим инфраструктурним водовима мора се извршити у складу са прописима који то регулишу.

Дубина укопавања ДГ-а износи од 0,6 до 1 m (у зависности од услова терена). Изузетно, дубина укопавања ДГ-а може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању ДГ-а са:

- железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага;
- трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1 m;
- путевима и улицама износи 1 m.

Укрштање ДГ-а са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канала. Укрштање врши се без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће. Приликом укрштања ДГ-а са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Правила уређења и грађења за градску (челичну-дистрибутивну) и полиетиленску (дисотрибутивну) гасоводну мрежу дефинишу се „Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, са допунама, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) (види табелу).

Код пројектовања и изградње ГМРС/МРС, МРС и ДГ-а обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда, закона и норматива из предметне области.

Гасоводна мрежа и објекти		
Заштитна зона и могућност изградње гасовода и постројења		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Магистрални гасовод (p=50 bar) цевоводног транспорта	Мин. 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је „Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар” („Службени гласник РС”, број 37/13)
Разводни гасовод (p=50 bar) цевоводног транспорта	Мин. 30 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	
Градски (челични-дистрибутивни) гасовод (p=6÷16 bar)	Мин. 3 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитном појасу. Изградња у близини гасовода условљена је „Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15)
Главна мернорегулациона станица (ГМРС)	Максимум 30 m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС условљена је „Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар” („Службени гласник РС”, број 37/13).
Мернорегулациона станица (МРС)	15 m у радијусу.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини МРС условљена је „Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист града Београда”, бр. 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88) и Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15)
дистрибутивни (полиетиленски) гасовод (p=1÷4 bar)	Мин. 1 m, обострано од ивице гасоводне цеви.	Забрањује се изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини гасовода условљена је „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар” („Службени гласник РС”, број 86/15).

Спровођење

Планирани објекти и водови гасоводне и постројења који нису покривени планским документима у свим целинама спроводе се према „Закону 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), изградом планских и урбанистичких докумената према одредбама „Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар” („Службени гласник РС”, број 37/13), „Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, број 14/77, са допунама бр. 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник РС”, број 86/15) и осталим важећим прописима, стандардима, законима и нормативима из предметне области.

Систем снабдевања нафтним дериватима

У Београду се планира као мрежа продуктовода чије трасе продуктовода ће повезивати производне са складишно-дистрибутивним центрима и биће део интегралног система у Србији и шире. Овако конципиран цевни транспорт би у већој мери заменио дистрибуцију нафте и нафтних деривата друмским, као битно повољнији са еколошког, економског и безбедносног аспекта.

У том смислу планира се задржавање већ планиране локације складишно-дистрибутивног центра Соко салаш са прикључним продуктоводом и претоварним терминалом на Дунаву чије би се трасе и локације у даљој планској разради преиспитале са становишта одрживости реализације и евентуално кориговале. Такође планира се и веза града са Рафинеријом Панчево преко деонице продуктовода Панчево–Београд од рафинерије до обале Дунава са преласком у зони моста код Винче и везом до складишно-дистрибутивног центра – термина „Београд” на обилазном ауто-путу у ширем подручју индустријске зоне Лештане одакле би се нафтни деривати до крајњих потрошача дистрибуирали друмским путем.

У складу са планираним измештањем постојећег складишта нафтних деривата на Чукарици и ослобађању тог простора за изградњу приступних саобраћајница које везују мост преко Саве (у изградњи), разматра се неколико нових локација која ће бити предмет детаљне анализе и евалуације са становишта економских, техничких и еколошких критеријума и који ће бити дефинисани у даљој планској разради.

3.3. Комуналне површине и објекти

(Графички прилог 6-1 до 6-9 „Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине” Р 1:10.000)

Као комуналне површине и објекти планиране су градске пијаце, гробља и површине за управљањем отпадом.

3.3.1. Градске пијаце

Пијаца је комунално опремљен простор планским актом намењен за обављање услуга у промету пољопривредно-прехрамбених и других производа.

Према начину продаје и врсти робе пијаце се деле на малопродајне и велепродајне.

Овим планом генералне регулације просторно су одређене локације за пијаце јавне намене којима управља Јавно комунално предузеће ЈКП „Градске пијаце” и локације за пијаце јавне намене којима управљају друга јавна предузећа или локална самоуправа (Велетржница и пијаце Батајница, Сурчин, Језерска тераса и Војни пут).

Пијаце које овим планом нису просторно одређене могу бити у свим облицима власништва (приватно, јавно, мешовито...). Оне се могу планирати у комерцијалним, стамбеним и привредним зонама у складу са табелом компатибилности овог плана.

Целина I

У оквиру целине I дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Каленић;
- Палилула;
- Скадарлија;
- Зелени венац.

Целина II

У оквиру целине II дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Ђерам;
- Звездара.

Целина III

У оквиру целине III дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Нова Карабурма;
- Трудбеник.

Целине V и VI

У оквиру целина V и VI дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- целина V – Крњача – пијаца цвећа;
- целина VI – Борча.

Целина VII

У оквиру целине VII дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Земун;
- Горња варош;
- Горњи Земун;
- насеље Војни пут.

Целина VIII

У оквиру целине VIII дефинисане су следеће локације за комуналне површине и објекте – пијаце:

- Батајница (постојећа зелена пијаца) којом управља локално комунално предузеће

Целина IX

У оквиру целине IX дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- ТЦ Нови Београд;

Целина X

У оквиру целине X дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Бежанија;
- Блок 44.

Целина XI

У оквиру целина XI дефинисане су следеће локације за комуналне површине и објекте – пијаце:

- Велетржница;
- Сурчин.

Целина XIII

У оквиру целине XIII дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Баново брдо;
- Беле воде;
- Железник.

Целина XV

У оквиру целине XV дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Миљаковац;
- Видиковац;
- Ново Кијево;
- Кошутњак.

Целина XVI

У оквиру целине XVI дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Сењак.

Целина XVII

У оквиру целине XVII дефинисане су следеће локације за пијаце јавне намене:

- Коњарник;
- Браће Јерковић;
- Вождовац;
- Бањица;
- Медаковић планирана зелена пијаца;
- Душановац.

Целина XVIII

У оквиру целине XVIII дефинисана је локација за пијацу јавне намене:

- Миријево.

Општа правила грађења за пијаце

Намена

Основна намена локација пијаца је комуналне површине и објекти-пијаце. Могуће компатибилне намене су: јавне службе, комерцијални садржаји, инфраструктурне површине и зеленило. Максимално учешће компатибилних намена, изражено у проценту заузећа комплекса пијаце, је 30%.

Правила парцелације

Грађевинска парцела за изградњу зелене пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине, која је изграђена или је планом предвиђена за изградњу, и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m².

У оквиру грађевинске парцеле пијаце могућа је фаза на реализација комплекса и објеката тако да свака фаза у функционалном, обликовном, архитектонском и конструктивном смислу чини јединствену целину.

Положај објеката на грађевинској парцели

Општи став је да се грађевинска и регулациона линија могу поклапати, уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља min 2.5 m у делу главног улаза и комуникација у комплекс пијаце.

Простор за паркирање може се планирати на паркингу или у гаражи.

За одређивање броја потребних паркинг места примењују се следећи нормативи:

- 1ПМ на 80 m² БРГП продајног простора.

Подземне етажне користити за потребе логистике и економског приступа комплексу пијаце (утоварне рампе, магацин и сл.).

Архитектонски третман објеката

– Према основној архитектонској форми пијаце могу бити отворене, покривене и затворене. Затворене пијаце могуће је организовати у реконструисаним постојећим архитектонски вредним и објектима који су изгубили првобитну намену;

– архитектонском обрадом допринети формирању новог визуелног идентитета ових објеката савременим архитектонским формама, атрактивним елементима обликовања, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала. Савремени архитектонски третман објеката подразумева: уравнотежен однос према контексту, једноставност, савремену материјализацију, флексибилност и еколошку одрживост;

– својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат од некавалитетних материјала;

– у случају када је дозвољена изградња више различитих намена у оквиру јединственог објекта, потребно је формирати јединствени објекат као јединствену функционално-естетску целину;

– није дозвољено формирање испуста и грађевинских елемената на фасади уколико су они изван грађевинске линије;

– дозвољава се повлачење приземља објекта и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта;

– није дозвољено остављање неуређених забатних зидова. Све видне забатне зидове пројектовати или реконструирати као уређени део фасаде без отвора;

– кров може бити кос, раван или сферан у складу са карактером подручја и непосредног окружења;

– пројектовањем посебних рампи, прилаза као и лифтова неопходно је омогућити прилаз хендикепираним особама;

– није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе на отвореном простору на парцели.

Планирани урбанистички параметри

Максимална вредност индекса заузетости је 100%.

Максимална висина прелома према јавној површини је 1.5 ширина улице, што је оријентациона спратност П+галерија.

Спровођење

Све градске пијаце, којима је овим планом дефинисана грађевинска парцела спроводе се урбанистичким пројектом, на основу претходно наведених општих правила. Грађевинске парцела градских пијаца дефинисане су са ознаком КО и приказане на карти Подручја за непосредну примену правила грађења (граф. прилог 16-1.1 до 16-9.4).

За остале градске пијаце, које се налазе на подручју у коме није формирана регулација, дефинисана је обавезна израда плана детаљне регулације

Нове пијаце, које нису просторно одређене овим планом, могу се планирати у површинама компатибилних намена у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1., кроз израду плана детаљне регулације.

3.3.2. Гробља

Гробљем се сматра земљиште које је одговарајућим урбанистичким планом или одлуком скупштине општине одређено за сахрањивање умрлих (Закон о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС”, бр. 20/77, 24/85, 53/93, 67/93, 48/94).

Пружање погребних услуга и одржавање градских гробља и крематоријума обавља јавно комунално предузеће које је основано за обављање те комуналне делатности, друго предузеће или самостални предузетник коме су ти послови поверени. Поступак поверавања послова регулише се посебним актом Скупштине Града Београда (Одлука о сахрањивању и гробљима, „Службени лист Града Београда”, бр. 22/90, 15/91, 23/92, 9/93, 25/93, 31/93, 4/94, 20/94, 2/95, 6/99).

Целина I

У обухвату целине I се налазе гробља: Ослободилаца Београда и Јеврејско гробље.

Гробље Ослободилаца Београда је постојеће гробље, површине комплекса око 1.2 ха.

Планирано је ограда комплекса према условима и мерама заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Јеврејско гробље је постојеће гробље површине око 1,3 ха на коме се сахрањују припадници јеврејског народа јудејске вероисповести. Планирано је проширење гробља, што ће

се дефинисати израдом плана детаљне регулације. Све интервенције у оквиру комплекса гробља морају спровести у складу са условима и мерама заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Целина II

У обухвату целине II се налази Ново гробље, једно од шест старих гробља Београда.

Ново гробље је постојеће гробље површине комплекса око 31,3 ха. Све интервенције у оквиру комплекса гробља могу спровести у складу са условима и мерама заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Целина III

У оквиру целине III задржава се постојеће гробље Лешће, дефинисано важећим планом и планира се проширење, односно изградња новог гробља Лешће II, површине око 18 ха, такође дефинисано важећим планом.

Целина IV

У оквиру целине IV планирано је задржавање постојећих гробља:

- гробље у насељу Сланци и
- гробље у насељу Велико Село.

Целина V

У оквиру целине V није планирано гробље.

Целина VI

У оквиру целине VI планирано је задржавање постојећих гробља:

- гробље Збег
- гробље у насељу Борча и
- гробље у насељу Овча.

Гробље „Збег” спроводи се на основу важећег плана.

За дефинисање комплекса гробља у Овчи потребна је израда плана детаљне регулације за шире контактном подручја, а комплекс гробља у Борчи је дефинисан овим планом генералне регулације.

Целина VII

У оквиру целине VII задржава се постојеће гробље на Гардошу, површине око 5,2 ха.

Целина VIII

У оквиру целине VIII, гробље се налази само у насељу Батајница, у центру насеља.

Поред постојећег, планира се изградња новог гробља, источно од насеља. Дефинисање парцеле гробља и правила за уређење комплекса, као постојећег, тако и новог гробља утврдиће се израдом Плана детаљне регулације у складу са правилима датих овим планом и у сарадњи са надлежним институцијама.

Целина IX

У оквиру целине IX није планирано гробље.

Целина X

У оквиру целине X планирано је задржавање постојећег Бежанијског гробља, као и изградња новог гробља у складу са важећим планом. За подручје проширења Новог бежанијског гробља, за које је планирано спровођење Урбанистичким пројектом важе правила као у предметном плану уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

Старо гробље у насељу Бежанијска коса није у функцији и планирано је као спомен парк.

Такође, у оквиру целине X планирано је и гробље кућних љубимаца у складу са важећим планом.

За уређење и грађење у комплексу Новог бежанијског гробља примењују се правила дата овим планом.

Целина XI

У целини XI, у насељу Сурчин, налазе се два постојећа гробља.

Планирано је задржавање постојећег гробља у источном делу насеља, на постојећим катастарским парцелама, у постојећем обиму.

За ново гробље у западном делу насеља планирано је проширење. Дефинисање парцеле гробља и правила за уређење комплекса, утврдиће се израдом Плана детаљне регулације у складу са правилима датих овим планом.

Целина XII

У оквиру целине XII није планирано гробље.

Целина XIII

У оквиру целине XIII задржавају се постојећа гробља, чији су комплекси дефинисани важећим плановима детаљне разраде:

- гробље у Белим водама;
- гробље у Читачком потоку – насеље Железник;
- гробље у Старом насељу у Железнику;
- гробље Орловача.

Целина XIV

У оквиру целине XIV задржавају се постојећа гробља, чији су комплекси дефинисани важећим плановима детаљне разраде:

- гробље у Остружници;
- гробље у Пећанима;
- Ручанско гробље;
- гробље у Сремчици.

За комплексе гробља у Пећанима, Руцкој и Умци, односно проширење постојећег комплекса дефинисаног важећим планом детаљне разраде, обавезна је измена важећег плана детаљне разраде, односно израда новог плана детаљне регулације.

Задржава се и постојеће гробље у Великој Моштаници, чији комплекс треба дефинисати кроз израду плана детаљне регулације.

Целина XV

У оквиру целине XV задржавају се постојећа гробља, чији су комплекси дефинисани важећим плановима детаљне разраде:

- гробље у насељу Кнежевац;
- гробље у насељу Ресник;
- гробље у Рушњу.

Такође се задржава постојеће гробље изнад Манастира Раковица, чији ће се комплекси дефинисати кроз даљу планску разраду.

У овој целини, планирано је ново гробље на територији градске општине Раковица, чији ће се комплекс дефинисати кроз израду плана детаљне регулације

Целина XVI

У обухвату целине XVI се налази бањичко гробље. Постојећи комплекс бањичког гробља обухвата површину

око 1,0 ha и наменски је коришћен у целини, али без заштитне зоне зеленила и осталих пратећих објеката неопходних за правилно коришћење и функционисање.

Планирано је проширење бањичког гробља на комплекс површине око 3,6 ha.

У обухвату целине XVI налази се и Топчидерско гробље које има споменички статус у оквиру ПКИЦ Топчидер (Одлука „Службени лист Града Београда”, број 16/87), културно добро од изузетног значаја (Одлука („Службени гласник СРС”, број 47/87). Све интервенције у оквиру Топчидерског гробља могу се спровести у складу са условима и мерама заштите надлежног завода заштити споменика културе.

Целина XVII

У обухвату целине XVII се налази Централно гробље. Постојећи комплекс Централног гробља је коришћен у целини, али без заштитне зоне зеленила у комплексу и појединих пратећих објеката неопходних за правилно коришћење и функционисање. Постојећи комплекс је, углавном, ограђен, али неадекватном оградом.

Планирано је проширење Централног гробља на комплекс површине око 15,64 ha израдом плана детаљне регулације.

Целина XVIII

У обухвату целине XVIII се налази гробље у насељу Миријево, плански дефинисано важећим планом и гробље у насељу Мали Мокри Луг, такође плански дефинисано важећим планом.

Заштићени простор старог сеоског гробља уз Цркву Светог пророка Илије у Миријеву, планиран је као меморијални комплекс, без могућности ширења и новог сахрањивања.

Целина XIX

У оквиру целине XIX задржавају се постојећа гробља, чији ће се комплекси дефинисати кроз даљу планску разраду:

- гробље у насељу „Село Раковица”;
- гробље у насељу Јајинци;
- гробље у насељу Кумодраж.

Комплекси постојећих гробља у насељима Пиносава, Бели поток и Зуце су дефинисани овим планом генералне регулације и спроводе се израдом урбанистичког пројекта. За дефинисање проширења постојећих гробља обавезна је израда плана детаљне регулације

Правила уређења и грађења у комплексу гробља

Комплекс гробља је ограђен оградом минималне висине 2 m и треба да садржи: површине за сахрањивање, саобраћајне површине, зелене површине и објекте у функцији гробља.

Општи услови не примењују се на гробља која су утврђена за културна добра и гробља евидентирана као добра под претходном заштитом. У случају интервенције на постојећим гробљима која су утврђена за културна добра или евидентирана као добра под претходном заштитом, која се налазе у просторним културно-историјским целинама и целинама под претходном заштитом, као и на гробљима на којима постоје стари надгробници, неопходно је остварити сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

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

Основни елементи за димензионисање површина за сахрањивање

врсте гробних места		брuto површина (m ²)
гробнице – двојне		око 12
гробови у низу		око 5
гробови за урне	розаријуми	око 1,20
	колумбаријуми	око 0,40

Ради лакшег процењивања потребних капацитета за сахрањивање у гравитационој зони, у табели приказане су просечне бруто димензије појединих врста гробних места. Кроз израду одговарајућег Плана детаљније разраде прецизније ће се дефинисати димензије гробних места. Имајући у виду да се у пракси реализује пет врста гробница (од гробница I реда – капацитета 12 места за сахрањивање, БРГП око 16 m² до гробница V реда – капацитета два места за сахрањивање, БРГП око 5,5 m²) у табели је дата просечна вредност БРГП за двојне гробнице.

Сваком гробном месту обезбедити са најмање три стране пешачки прилаз минималне ширине 0,6 m. Обезбедити да свако гробно место буде максимално 20 m удаљено од колског прилаза (главне алеје или колске стазе).

Интерне саобраћајне површине у комплексу гробља

Дозвољена је изградња приступног трга, трг за испраћај, интерне комуникације при чему је укупна површина свих саобраћајних површина максимално 20% од површине комплекса гробља. Ширина главних приступних стаза је минимално 6,0 m, а приступних стаза уз гробна поља мин 3,5 m.

Паркирање

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Зелене површине у комплексу гробља

На предметном подручју, планирано је пошумљавање непосредно око постојећег гробља. Планирана шума има примарно заштитну функцију. Услови уређења и грађења шума, као једног од типова зелених површина, дати су посебном поглављу.

Приликом реконструкције постојећа гробља треба допунити вегетацијом и новим зеленим површинама уређеним у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитни зелени појас у ширини од 8–12 m. 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. 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. Код планираних површина за сахрањивање учешће зелених површина мора бити мин. 40%.

Објекти у комплексу гробља

Дозвољена је изградња административно-комеморативног објекта, капеле, верског објекта, економског објекта са гаражом за службена возила, објекат са локалима (праћењим садржајима у функцији гробља), сабирно место за смеће, при чему је укупна површина свих објеката до 2% од површине комплекса гробља.

Мобилијар у комплексу гробља

У оквиру гробља дозвољено је постављање чесме, фонтане, клупе, корпе за смеће.

Спровођење

За локације које нису дефинисане плановима детаљне разраде, локације гробља су приказане оријентационо.

За дефинисање комплекса и могућности проширења постојећих гробља обавезна је израда плана детаљне регулације.

У случају интервенције на постојећим гробљима, на којима постоје стари надгробници, неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

3.3.3. Управљање отпадом

Основни циљ управљања отпадом је успостављање одрживог система управљања отпадом заснованог на принципима смањења стварања, рециклаже и поновне употребе отпада, како би се постигло смањење загађења животне средине и деградације простора.

Посебни циљеви су:

- модернизација и проширење капацитета комуналних услуга;
- регионализација и примена еколошких стандарда у управљању отпадом;
- успостављање система (инфраструктуре) за управљање опасним отпадом, као и посебним токовима отпада (отпадна уља, акумулатори, батерије, гуме, електронски отпад, медицински отпад, отпад животињског порекла, стара неупотребљива возила); и
- смањење количине отпада, афирмација и подстицање рециклаже и поновног искоришћења отпада ради очувања природних ресурса и животне средине.

Концепција развоја система управљања отпадом заснива се на следећим активностима:

- повећање квалитета комуналних услуга на територији града;
- санација постојећих сметлишта (дивљих депонија);
- интегрално управљање посебним токовима отпада;
- даљи развој примарне селекције и рециклаже;
- изградња терминала за отпадне материје са пловила и
- одређивање локације за рециклажна дворишта.

За реализацију наведених локација обавезна је израда плана детаљне регулације, осим за локације које су овим планом дефинисане за непосредну примену правила грађења, које се спроводе издавањем локацијских услова уз претходну израду пројекта парцелације или препарцелације и урбанистичког пројекта (ако је потребно или дефинисано као обавезно), у складу са правилима уређења и грађења за комуналне површине, у зависности ком типу припадају.

Кључни елементи будућег система за управљање отпадом, који се надовезује на постојећи, укључују и активности везане за рециклирање појединих компоненти комуналног отпада.

Планирана инфраструктура за управљање комуналним отпадом обухвата:

- проширење обухвата сакупљања комуналног отпада;
- повећање броја „зелених острва” (са контејнерима за примарну селекцију отпада);
- уклањање постојећих сметлишта;

У циљу развоја система примарне селекције и рециклаже отпада, неопходно је формирати велики број „зелених острва” са три контејнера за примарну селекцију (зелени за папир, плави за метални отпад, а наранџасти за ПЕТ амбалажу). Зелено острво формирају три подземна контејнера од 3 m³ који служе за одвојено сакупљање папира, метала и пластике.

Сваки контејнер је намењен искључиво за једну врсту рециклабилна. Контејнери се постављају на одређеним локацијама у граду уз претходну сагласност јавног комуналног предузећа, односно јавног предузећа, чији је оснивач Град, односно градска општина, а које управља том површином.

Локације треба да су ограђене тзв. баштицама. Зелена острва планирати у зони вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок – С9 и зони становања у новим комплексима – С10.

У периферној зони за сакупљање комуналног отпада користе се контејнери 1,1 m³ (за вишепородично становање) и канте 240 l (породично становање); контејнери за ПЕТ/папир/метал/стакло (за вишепородично становање) и додатне канте за рециклабиле 240l (породично становање).

Према Локалном плану управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, бр. 28/11) Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (рециклажно двориште) је место намењено разврставању и привременом складиштењу рециклабилног и кабасто отпада.

Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада јесте место одређено одлуком општине, односно града Београда, на које грађани доносе углавном кабасте предмете, као што су намештај и бела техника и материјал погодан за рециклажу. У оквиру овог дворишта могуће је, под посебним условима, предвидети сакупљање одређених врста опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, отпадних електричних и електронских апарата, отпадних батерија и др).

Функционална целина рециклажног дворишта (без линије за сортирање) састоји се од следећих целина (зона):

- пријемно – отпремна зона;
- хала за смештај пластике, ПЕТ амбалаже и папира;
- надстрешница за отпад од електричних и електронских производа и кабастог отпада;
- контејнерско острво за одвојено сакупљање отпада;
- одвојен простор за сакупљање аутомобилских гума, отпадних уља, акумулатора и амбалаже од кућне хемије, боја и лакова;
- зона за третман отпадних вода.

Центри за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (рециклажна дворишта) морају задовољити основне техничке захтеве и то:

- место мора бити ограђено и заштићено од неовлашћеног улаза;
- отпад се мора складиштити одвојено по карактеристикама, типу, и агрегатном стању;
- подна површина мора бити непропусна и резистентна на дејство ускладиштеног отпада;
- мора бити безбедно по здравље становника и радника;
- мора бити безбедно по животну средину;
- мора имати противпожарну заштиту;
- урађен план заштите од удеса и поступање у случају акцидента;
- мора поседовати све дозволе у складу са релевантним законима;
- мора бити прописно обележено са подацима о врсти отпада који се складишти.

На самој локацији рециклажног дворишта осигурати довољан простор за манипулацију возила која возе отпад и гаража за возила, а непосредно уз њу слободан простор за паркирање личних возила с теретним приколицима. Предвиђени простор мора да буде равна површина која је уређена за наведене радње и асфалтирана (водонепропусна). Посебно уредити простор на којем ће се поставити контејнери за сакупљање опасног отпада из домаћинства који је зауљен или замашћен.



Слика: Модел центра за одвојено сакупљање рециклабилног отпада – рециклажно двориште

Такође, неопходно је даље развијати системе одвојеног сакупљања и третмана посебних токова отпада (амбалажни отпад, истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, отпадне гуме, отпадна возила, отпад од електричне и електронске опреме, отпадне флуоресцентне цеви које садрже живу, отпад контаминиран дуготрајним органским загађујућим материјама (POPS отпад), медицински отпад, отпад животињског порекла, пољопривредни отпад, грађевински отпад и отпад од рушења). Неопасне и инертне делове ових отпадака, који се не употребљавају поново или рециклирају, могуће је даље третирати као комунални отпад, док се опасне компоненте даље морају посебно третирати, према условима домаће и ЕУ регулативе за ту врсту отпада.

За успостављање система управљања опасним отпадом планирана је изградња Националног центра за управљање опасним отпадом (у централној Србији), док је на територији Града Београда неопходно дефинисати локације центара за сакупљање опасног отпада из домаћинства (отпадних уља, отпадних електричних и електронских апарата, отпадних батерија и др). Ови центри се могу формирати уз локације за одвојено сакупљање рециклабилног отпада.

Услови уређења и изградње

Приликом изградње објеката обавезна је сарадња са свим надлежним институцијама у циљу прибављања услова за евакуацију и одлагање отпада. Објекте намењене сакупљању, складиштењу и и третману отпада пројектовати и изградити у складу са условима надлежних органа и организација и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011–2020. („Службени лист Града Београда”, број 28/11).

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Овим планом дефинисане су локације за рециклажна дворишта на локацијама:

- делу кп 5835/3 КО Вождовац (у комплексу ЈКП „Градска Чистоћа) – 17.РД.1;

– кп 959/11 и кп 959/12 КО Крњача – 5.РД.1;
 – кп 2719 КО Земун и кп 825 и 828 КО Нови Београд 10.РД.1;
 – кп 711/1 КО Батајница – 8.РД.1;
 као и трансфер станица са рециклажним двориштем на локацијама на
 – к.п. 960/66, 960/65, 960/64, 960/63, 960/62, 960/61, 960/60, 960/67, 960/59, 960/58, 960/57, 960/56, 960/55, 960/54 и 960/53 КО Земун Поље – 8.РД.2;
 – к.п. 960/68, 964/6, 986/7, 987/12, 960/62, 987/11, 960/60, 990/6, 991/7, 992/7, 993/7, 994/7, 995/6 и 996/4 КО Земун Поље – 8.РД.2;

За наведене локције дефинисана су правила грађења у тачки 6.13. Непосредна примена правила грађења за комуналне површине.

За локације 10.РД.1 (део кп 2719 КО Земун и делови кп 825 и 828 КО Нови Београд) и 17.РД.1 (кп 5835/3 КО Вождовац) неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

У случају да се на локацији рециклажних дворишта планира изградња трансфер станице обавезно је приступити изради плана детаљне регулације са извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину, осим за локације 8.РД.2 и 8.РД.3. на којима је могућа реализација комплекса трансфер станице уз претходну израду Урбанистичког пројекта.

За све комплексе на којима се планира градња рециклажних дворишта или трансфер станица, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев надлежном органу за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину.

Даља мрежа рециклажних дворишта развијаће се кроз израду планова детаљне регулације у складу са правилима овог плана.

3.4. Јавне зелене површине (Графички прилог бр. 7-1 до 7-9. „Систем зелених површина“ Р 1: 10.000)

Систем зелених површина

Зелене површине на подручју предметног плана представљају добро од општег интереса, и као такве их треба у потпуности сачувати, унапредити и планирати као јединствен систем зелених површина. Добробит и општи интерес зелених површина огледа се у њиховој мултифункционалној улози, и то:

- унапређењу квалитета животне средине у изграђеном подручју;
- позитивном ефекту на становништво;
- очувању биодиверзитета града; и
- остваривању економске добити.

Кључни ефекти зелених површина на квалитет животне средине у градовима су: ублажавање ефеката локалних топлотних острва, ублажавање ефеката ветра, евапорација (испаривање), редукција загађења, емисија испарљивих органских једињења, редукција буке, регулисање режима атмосферских вода, уравнотежавање водних односа и спречавање бујица и поплавних таласа, прочишћавање воде, снабдевање и заштита подземних токова и изворишта пијаћом водом и др.

Ефекти зелених површина на становнике града огледају се у: унапређењу физичког и менталног здравља кроз повећање квалитета услова животне средине, као и пружању могућности за одвијање рекреативних активности.

Зелене површине су значајне као станиште дивље флоре и фауне, обезбеђујући им место за живот, размножавање и храну.

Кључни економски ефекти зелених површина у граду су: уштеде везане за животну средину и енергију, повећана вредност земљишта у комерцијалним и стамбеним зонама у зависности од близине зелене површине.

Зелене површине представљају климатску инфраструктуру града, као значајан фактор утицаја на умањење негативних последица климатских промена.

Имајући ово у виду, основни циљеви планирања зелених површина на територији предметног плана су:

- постојеће зелене површине сачувати у садашњим границама и унапредити са циљем постизања њихове мултифункционалности, као и функционисања целокупног система;
 - нове зелене површине планирати тако да се повећа и уједначи заступљеност свих типова зелених површина, њихова просторна дистрибуција, достигну европски стандарди приступачности и снабдевености становника зеленим површинама, стандарди подизања квалитета животне средине, као и повезивање свих зелених површина у јединствен систем;
 - остварити систем зелених површина коришћењем „зелених“ веза између постојећих и планираних зелених површина;
 - планирати повезивање зелених површина изграђеног ткива предметног подручја са шумама ван грађевинског подручја, као и шумама у региону;
 - очувати шуме у садашњим границама као значајне природне ресурсе и чиниоце који позитивно утичу на квалитет животне средине;
 - очувати и унапредити карактере предела предметног подручја;
 - подизање нових шума са циљем повећања заступљености, равномерне просторне дистрибуције, међусобне повезаности, као и повезаности са зеленим површинама у грађевинском подручју у јединствен систем зелених површина предметног подручја и града, достизања европских стандарда квалитета животне средине и очувања биодиверзитета;
 - предвидети пошумљавања у функцији ветрозаштите, заштите од емисија, заштите земљишта од ерозије, интегралне заштите природе и др., у зонама водозаштита постићи висок проценат пошумљавања; и
 - ревитализовати мале градске водотокове у циљу вишефункционалног коришћења истих.
- Приликом планирања зелених површина на предметном подручју примењени су следећи основни принципи:
- просторно и функционално повезивање зелених површина у јединствен систем;
 - унапређење мултифункционалне улоге зелених површина (унапређење квалитета животне средине, одвијање рекреативних активности, очување биодиверзитета) адекватним просторним распоредом и типологијом зелених површина;
 - приступачност зеленим површинама за становништво;
 - очување и унапређење карактера предела предметног подручја, подржавајући природно потенцијалну вегетацију подручја и користећи карактеристичне елементе предела као кључне за успостављање система зелених површина; и
 - очување биодиверзитета интеграцијом вредних биотопа (шуме, зелене површине, дрвореди,...) у систем зелених површина и успостављање еколошке мреже.

Концепција уређења зелених површина

Зелене површине на предметном подручју планиране су као јединствен систем зелених површина града Београда. Концепција организације и уређења система зелених површина постављена је Генералним урбанистичким планом Бе-

ограда, као и Нацртом ППР система зелених површина Београда. Систем зелених површина чине различити типови зелених површина просторно и функционално повезаних и интегрисаних у континуално изграђено ткиво.

Планским решењем је, сходно просторним могућностима, обезбеђена равномерна заступљеност, целовитост и непрекидност различитих типова зелених површина. Повећани су ниво и степен озелењености, као и степен задовољности зеленим површинама, на локалном нивоу и целокупном предметном подручју, што се позитивно одражава и на подручје целог града. Планирани систем зелених површина испуњава захтеве унапређења животне средине, равномерног распореда зелених површина које обезбеђују одмор и рекреацију становника, заштиту природних вредности и унапређење визуелних вредности предметног подручја.

Основне компоненте система зелених површина Београда, постављене ГУП-ом Београда су: „Језгро” система, „Унутрашњи прстен” система, „Спољашњи прстен” система, „Зелене везе” система, Континуално изграђено градско ткиво и Дисконтинуално изграђено подручје.

„Језгро” система зелених површина Београда представља његов *Genius loci*. „Језгро” система зелених површина Београда, као просторно-функционална целина (компонента) обухвата: Парк Калемегдан, Парк пријатељства и део зелених површина у приобаљу десне обале Дунава и леве и десне обале Саве, Велико и Мало ратно острво, као и део шуме у форланду леве обале Дунава (од новог моста „Земун–Борча” до Бранковог моста).

„Унутрашњи прстен” система чини подручје претежно средње зона града, подручје изграђене градске структуре у коме доминирају постојеће и планиране јавне зелене површине и шуме. У сремском делу Београда, овом целином су обухваћени: Градски парк у Земуну, парк код СИВ-а, зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова Новог Београда и Бежанијске косе, затим Бежанијско гробље и друге мање паркове, скверове, дрвореди и др. У шумадиском делу града, овом целином су обухваћени: Макишка шума, шуме Кошутњак и Топчидер, Манастирска шума, Бајфордова шума, Шумице и Звездарска шума, јавне зелене површине у оквиру отворених стамбених блокова насеља Браће Јерковић, Медаковић, Коњарник, Миријево и Вишњичка бања, Централно и Ново гробље, као и мањи паркови, скверови, дрвореди и др. У банатском делу Београда, ову целину чини део шуме у форланду леве обале Дунава, шума у Риту, комплекс различитих типова јавних зелених површина у подручју Великог блата и планиране шуме између канала Визељ, Себеш и Дунавац.

„Спољашњи прстен” система зелених површина доминантно је заступљен у шумадијском делу Београда, обухвата углавном периферну зону града, постојеће и новопланиране шуме и шумско земљиште, као и пољопривредно земљиште. У шумадијском делу града овом целином су обухваћене следеће шуме: Милићево брдо, нове шуме јужно од Сланаца и Великог Села и југоисточно од Малог мокрог луга, Степин луг и шуме Спомен парка „Јајинци”. Од шуме Степин луг, део „Спољашњег прстена” система се пружа ка истоку све до Дунава, а део преко Авале, па ка западу, обухватајући Рушањско-Рипањске шуме, Липовачку шуму и шуме Сремачки рт, Горицу и Дубоко. У сремском делу Београда „Спољашњи прстен” система се наставља изван граница предметног плана, преко шуме Црни луг и Бојчинске шуме. Просторно-функционална веза у сремском делу се остварује планираним заштитним шумама дуж новог аутопута све до Дунава, што представља „Зелену везу” система. У банатском делу „Спољашњи прстен” система обухвата

шуме у форланду леве обале Дунава (узводно од новог моста „Земун–Борча” и низводно од новопланиране луке), а изван граница предметног плана наставља се узводно Дунавом и Тамишом (пратећи границу административног подручја Београда). Остаци шума, шибљаци и живице, у пољопривредном и водном земљишту, имају значајну улогу у формирању веза између поменутих шума.

„Зелене везе” система прожимају све делове града, обухватајући шуме и зелене површине у водном земљишту Дунава, Саве, Топчидерске реке, Миријевског и Кумодрашког потока и других малих градских водених токова и мелиорационих канала, као и саме водене површине и водотокове, дуж лесног одсека, као и дуж примарне саобраћајне мреже. Основна функција ове целине, односно компоненте система, јесте повезивање „Језгра” система, „Унутрашњег прстена” и „Спољашњег прстена” у целовит систем.

Зелене везе система зелених површина чине и дрвореди, зелене површине и шуме дуж малих градских водотокова (потоци, канали,...) као и сами водотоци, зелене површине у регулацији саобраћајница и други линеарни елементи система, а који због величине нису посебно издвајани као целина „Зелена веза”.

Континуално изграђено градско ткиво обухвата густо изграђене структуре централне и средње зоне Београда. Овом целином су обухваћени градски паркови (Академски парк, Теразијска тераса, Пионирски парк, Ботаничка башта „Јевремовац”, Ташмајдан, парк Ђирило и Методије, Мањез, Финансијски парк, парк код Библиотеке РС, Карађорђево парк, Парк Стара Звездара, Чубурски парк, парк Бристол и парк код Економског факултета), мини паркови, скверови, дрвореди и зелене површине у регулацији саобраћајница, али и новопланиране зелене површине различитих типова. Значајан сегмент ове целине су зелене површине у оквиру других јавних и осталих намена (школа, вртића, болница, привредних комплекса и др.).

Дисконтинуално изграђено подручје обухвата отворена, минимално изграђена подручја периферне зоне града. Овом компонентом, без обзира на велику територијалну распрострањеност, обухваћене су мање шуме, остатци шума, шибљаци, живице, влажна станишта, барски екосистеми, зелене површине у оквиру окућница приградских (сеоских) домаћинстава и сл., чија повезаност има веома значајну улогу за очување биодиверзитета, а самим тим и природе.

Успостављањем система зелених површина на предметном подручју обезбеђује се потпуније остваривање њихове мултифункционалне улоге, тј. улоге климатске инфраструктуре. Управо, планирање „зелене инфраструктуре” представља савремени инструмент за планирање еколошке мреже, односно очување разноврсности станишта и врста процесом планирања, а уједно иде у прилог и успостављању система зелених површина.

Такође, за потпуније остваривање мултифункционалне улоге зелених површина на предметном подручју праћени су основних урбанистички показатељи, као што су: Ниво озелењености, Степен озелењености и Степен задовољности. Ниво озелењености изражава еколошко-биолошку ефективност система зелених површина и одређен је односом укупне површине свих категорија зелених површина према укупној површини предметног подручја, изражава се у %.

Степен озелењености изражава капацитет укупних зелених површина са аспекта квалитета животне средине, а представља однос укупне количине зелених површина према броју становника предметног подручја, изражава се у $m^2/ст.$

Степен задовољности јесте критеријум за оцену рекреативне ефективности зелених површина, изражава се одно-

сом количине јавних зелених површина које пружају могућност рекреације према броју становника града (општина), изражава се у $m^2/ст.$ Додатни аспект сагледавања степена задовољности је ако се узме у обзир и удаљеност зелене површине од места становања.

Признати стандарди снабдевености и приступачности зеленим површинама дат је у табели:

Типови зелених површина	Снабдевеност (површина, дистанца)
Регионални паркови и шуме	500 ha, 10 km
Паркови 1. Локални 2. Општински 3. Градски	2 ha, 300 km 20 ha, 1.2 km 60 ha, 3.2 km
Еколошки паркови Резерве природе	Најмање 1 ha на 1.000 становника
Повезивање зелених коридора	Специфичност места
Трасе дрвореда	80 стабала/km пута
Заједнички простори, дворишта, мини паркови	Најмање 1 ha на 1.000 становника
Озелењене зграде и приватни простори	Специфичност места

На предметном подручју планирано је очување и унапређење постојећих зелених површина, као добра од општег интереса, али и подизање нових зелених површина и њихово интегрисање у јединствен систем предметног подручја и града.

Нове зелене површине планиране су на подручјима дефицитарним са аспекта потребе становника (пре свега степена задовољности), на оптималним правцима планираног система зелених површина, угарима, теренима са појавом активних клизишта, теренима неповољним и апсолутно неповољним за изградњу, пољопривредном земљишту лоше бонитетне класе, подручјима потпуне урбане реконструкције, дуж водених токова, у функцији заштите лесног одсека, у циљу спречавања ширења утицаја загађујућих материја услед различитих привредних делатности и саобраћаја и др. Локације за нове скверове биће планиране даљом планском разрадом у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, пренаменом дела грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције.

Типологија зелених површина

На предметном подручју планирани су различити типови зелених површина као саставни део јединственог система, и то:

1. паркови;
2. скверови;
3. зелене површине у приобаљу;
4. зелене површине у постојећим отвореним стамбеним блоковима;
5. заштитни зелени појасеви;
6. зелени коридори;
7. посебни зелени комплекси;
8. шуме;
9. влажна станишта (барски екосистеми – Wetlands).

Такође, у оквиру предметног плана планиране су и зелене површине у оквиру комплекса осталих јавних намена и зелене површине у оквиру осталих намена.

Спровођење

Зелене површине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

На предметном подручју израда Плана генералне регулације система зелених површина (Београда), Плана детаљне регулације за конкретне зелене површине или

Урбанистичког пројекта, је неопходна у случајевима новопланираних зелених површина типа:

- парк и сквер, посебно на подручјима која нису инфраструктурно опремљена, као и подручјима где је планирана потпуна реконструкција;
- зелене површине у приобаљу;
- зелени коридори (дуж градских водотокова и мелиорационих канала);
- дрвореди;
- влажна станишта (барски екосистеми – wetlands).

Прописани урбанистички услови за уређење и изградњу зелених површина на предметном подручју, пружају довољно елемената за директно спровођење, у случају:

- реконструкције постојећих зелених површина типа парк, сквер, зелене површине у приобаљу и зелена површина у постојећем отвореном стамбеном блоку, које се планским решењем задржавају, при чему је неопходно урадити вредновање постојећег стања вегетације и урадити пројекат спољњег уређења у складу са условима надлежног комуналног предузећа;

- реконструкције постојећих и подизања новопланираних шума, израдом Плана пошумљавања и Посебних основа газдовања шумама, прописаних Законом о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10), а у складу са Стратегијом пошумљавања града Београда („Службени лист Града Београда”, број 20/11); и

- подизања зелених заштитних појасева, при чему је неопходно урадити вредновање постојећег стања вегетације и урадити пројекат спољњег уређења и/или План пошумљавања, а према конкретној примарној функцији заштите, као и у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

За сваку интервенцију у заштићеном природном добру потребно је одобрење и услови Завода за заштиту природе Србије и надлежног стараоца, као и прибављање локацијских услова (уколико је спровођење непосредном применом правила грађења овог плана).

Правила уређења јавних зелених површина

Сврха уређивања земљишта као зелене површине јесте његово привођење намени. Уређење и изградња зелених површина врши се, примарно, у циљу обезбеђивања квалитетнијих услова за живот у граду, пре свега повољних микроклиматских услова, као и у циљу заштите водотокова и хидротехничких грађевина (насипи, мелиорациони канали), као и умањења нагативних утицаја климатских промена.

Правилном просторном организацијом зелених површина и њиховим уређењем обезбеђују се:

- повољни микроклиматски услови;
- континуални развој и коришћење зелених површина;
- задовољавање постављених стандарда;
- адекватни простори за одмор и рекреацију становника;
- очување природних вредности, пре свега разноврсности станишта и врста;
- унапређење амбијенталне слике и слике предела и др.

Реализација нове или реконструкција постојеће зелене површине, у начелу, треба да задовољи испуњење два основна циља и то:

- стварање дугорочне и економичне, а пре свега функционалне, зелене површине што се постиже пажљивим, објективним сагледавањем квантитативних и квалитативних својстава свих елемената који утичу на зелену површину. На првом месту ту су биљке, које чине саму површину, па онда сви други елементи, од којих зависи карактер, облик и распоред парцела, па самим тим и функционалност зеленила и грађевинско-техничких детаља на читавом простору. За испуњење овог циља потребни су пажљиво

утврђени физички, географски и биолошки елементи нове или постојеће зелене површине, рељеф и микрорељеф, климатске и микроклиматске карактеристике подручја, тип и особине земљишта, постојеће или очекиване биљне заједнице, итд.

– тежити ка привлачним и пријатним зеленим површинама, односно местима за одмор и рекреацију, што се остварује доследним поштовањем естетским критеријума и правила као што су хармонија, однос боја и облика у простору.

У циљу подизање планираних зелених површина неопходно је уређивање земљишта, што обухвата:

– Припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, које обухвата истражне радове као што су: израда геодетских и других подлога, израда студија, биолошких основа, пројектне документације, санирање и нивелација терена и друге радње.

– Опремање земљишта намењеног за јавну зелену површину, које обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др.), у складу са пројектом. Такође, опремање подразумева постављање основне опреме као што су стазе и платои (пре процеса озелењавања) и постављање мобилијара (након процеса озелењавања).

– Озелењавање земљишта намењеног за јавну зелену површину подразумева садњу садница, заснивање травњака, цветњака, ружичњака и друге вегетације. Учешће аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста приликом озелењавања треба да буде минимално 50%, а могуће је користити и примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. При осветљавању јавних зелених површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе светлости јавне расвете треба усмерити ка тлу.

Техничку документацију за подизање и уређење зелене површине може да израђује предузеће или друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање послова израде техничке документације. Врсту техничке документације ускладити са потребним интервенцијама у складу са Законом о планирању и изградњи.

Јавна зелена површина може се користити само у сврху за коју је намењена.

Изузетно, јавна зелена површина може се привремено користити за приредбе, културне манифестације, дечије забавне паркове и у сличне сврхе у складу са прописима који регулишу ову материју.

Приликом планирања нових стамбених насеља, израдом планова детаљне разраде, потребно је обезбедити минимално 23 м²/ст. јавних зелених површина типа парка, парковски уређеног сквера, зеленог коридора и/или шуме, на 300 м ваздушном линијом од места становања (блока).

Приликом уређена постојећих и изградње нових јавних зелених површина потребно је примењивати следеће нормативе за игралишта за децу од једне до три године и 3–6 година:

– за децу до три године лоцирати у сваком блоку на удаљености 30–50 м од стана, а 50–100 м за децу до шест година;

– за децу до три година капацитет дечијег игралишта треба да је за 15–20 деце, а 30–50 за децу до шест година;

– за децу до три године обезбедити игралиште површине 2 м² по детету или 0,15 м² по становнику, а за децу до 6 година обезбедити 5 м² по детету или 0,5 м² по становнику;

– застори на дечијим игралиштима треба да су од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ; и

– игралишта за децу оградити.

Приликом уређена постојећих и изградње нових јавних зелених површина примењивати норматив од 5 м² по ста-

новнику за терене за рекреацију становништва у блоку. Застори на спортским теренима треба да буду од савремених материјала.

Правила уређења и грађења за поједине типове зелених површина

Парк

Постојећи паркови на предметном подручју су у целисти сачувани. У оквиру постојећих паркова дозвољени су радови који се сматрају радовима редовног одржавања (у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 23/05 и 29/07). Предвиђене радове обавља надлежно комунално предузеће.

У постојећим парковима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката.

Приликом реконструкције постојећих паркова обавезно је:

– сачувати парк у постојећим границама;

– уклонити привремене објекте;

– реконструкцију извршити у стилу у којем је парк и подигнут;

– задржати и подмладити постојећу вегетацију;

– користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;

– учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију (жбунасте врсте, пузавице, цвеће);

– обезбедити минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом;

– ограђивање парка;

– у заштићеним целинама и зонама обавезна је сарадња са Заводом за заштиту природе Србије и Заводом за заштиту споменика културе;

– израдити пројекат спољњег уређења у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд” којим ће биће одређени заузетост и просторни распоред свих неопходних садржаја парка.

Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са законом о планирању и изградњи.

Приликом реконструкције постојећег парка није дозвољена изградња нових надземних и подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона и јавног тоалета, при чему сви заједно несмеју да заузимају укупну површину парка више од 1%.

Неопходно је извршити реконструкцију Панчићевог парка. Неопходно је извршити реконструкцију Парка Пријатељства, примарно реконструкцију постојећих вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.), али и увођење нових парковских садржаја, а у циљу подизања квалитета, атрактивности и посећености ове зелене површине.

Код подизања нових паркова неопходно је обезбедити:

– минимално 70% површине парка под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;

– репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;

– травнате површине;

– вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.);

– засторе на дечијим игралиштима и спортским теренима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;

– садржаје за све старосне групе тематски концентрисане (миран одмор, игра, дечије игралиште, спортски терени и др.);

– стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање; – ограђивање парка;

– 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У новим парковима, површине веће од 2 ха, могу се планирати: објекти у функцији одржавања парка, инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно не смеју да заузимају више од 2% укупне површине парка. Основни урбанистички параметри за објекте чија је изградња дозвољена у новим парковима биће дефинисани Планом генералне регулације система зелених површина Београда, планом детаљне разраде или урбанистичким пројектом.

Правила уређења и грађења за планиране паркове директно су условљена њиховом величином, положајем у простору и гравитационим подручјем које опслужују. Такође, правила уређења и грађења директно су условљена типом парка (Централни градски парк; Градски/општински парк, Насељски (локални) парк, Мини парк и др.) који ће бити прецизно дефинисани даљом планском разрадом: Планом генералне регулације система зелених површина Београда (у складу са Одлуком о изради плана (број 350-1065/09-С) од 24. децембра 2009.) или Планом детаљне регулације.

Сквер

Постојећи скверови на предметном подручју су у целости сачувани. У оквиру постојећих скверова дозвољени су радови који се сматрају радовима редовног одржавања (у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 23/05 и 29/07). Предвиђене радове обавља надлежно комунално предузеће.

У постојећим скверовима није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката.

Приликом реконструкције постојећих скверова обавезно је:

- сачувати сквер у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- реконструкцију извршити у стилу у којем је сквер и подигнут;

– задржати и подмладити постојећу вегетацију;

– користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;

– задржати површине сквера под вегетацијом у директном контакту са тлом;

– уважавати правце пешачког кретања;

– изградити пројекат спољњег уређења у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд” којим ће биће одређени заузетост и просторни распоред свих неопходних садржаја сквера.

Приликом реконструкције постојећег сквера није дозвољена изградња надземних и подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона.

Нови скверови су планирани у склопу пешачких зона, нових саобраћајних решења, пренаменом дела грађевин-

ског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције, у новим насељима и др.

Код подизања нових скверова неопходно је обезбедити:

– 30–80% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа);

– репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;

– површине под цветњацима до 30%, при чему треба користити једногодишње цветнице у густом склопу, руже, перене, стилских геометријских облика;

– неговане травњаке који дају подлогу читавом склопу;

– вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, водени елементи, мобилијар и др.);

– дечија игралишта са засторима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;

– стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;

– правце пешачког кретања у складу са постојећим током пешачког кретања у окружењу;

– да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна;

– 1–2% пада терена (стаза, платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У оквиру новог сквера минималне површине 0,1 ха могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму максимално 5% површине сквера.

Правила уређења и грађења за планиране скверове директно су условљена њиховом величином, положајем у простору, а самим тим и примарном функцијом. Такође, правила уређења и грађења директно су условљена типом сквера (парковски уређен сквер; трг, плато, венац; сквер; зелена тачка) који ће бити прецизно дефинисани даљом планском разрадом: Планом генералне регулације система зелених површина Београда (у складу са Одлуком о изради плана (број: 350-1065/09-С) од 24. децембра 2009.) или Планом детаљне регулације.

Зелене површине у приобаљу

Правила уређења и грађења за планиране зелене површине у приобаљу предметног подручја директно су условљена њиховом ширином, положајем у простору и гравитационим подручјем које опслужују. Просторна и садржајна организација планираних зелених површина у приобаљу биће прецизно дефинисана даљом планском разрадом, тј. Планом генералне регулације система зелених површина Београда (у складу са Одлуком о изради плана (број: 350-1065/09-С) од 24. децембра 2009.) или Планом детаљне регулације, а даље израдом Главног пројекта уређења и озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд”. Ове зелене површине у деловима могу да остану природно регулисане.

Приликом реконструкције зелених површина у приобаљу обавезно је:

– сачувати зелену површину у постојећим границама;

– уклонити привремене објекте;

– обезбедити минимално 60% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 40% може бити под стазама (пешачким и бицикличким), платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;

- простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становника (јавно коришћење);
- задржати и подмладити постојећу вегетацију;
- користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
- користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;
- предвидети вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, водене елементе, мобилијар, јавни тоалет и др.);
- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- изградити пројекат спољњег уређења у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд” и условима Завода за заштиту природе Србије.

Приликом формирања нових зелених површина у приобаљу неопходно је обезбедити:

- минимално 80% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа);
- вишенаменско коришћење;
- код вишенаменског коришћења зелених површина у приобаљу избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (шетња, возња бицикла, одмор, седење, терени игру и др.), при чему треба користити аутохтону, природно потенцијалну вегетацију;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте листопадне вегетације, као и лисно декоративне форме листопадног и зимзеленог жбуња;
- травнате површине које се могу користити као излегишта;
- стандардну инфраструктуру;
- вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, јавни тоалет, мобилијар и др.);
- пешачке и бицикличке стазе организоване независно једне од других;
- пунктове за краћи одмор (надстрешнице, дечија игралишта, отворене спортске терене, мањи угоститељски објекат и др.), на сваких 500–1.000 m, за које ће посебна правила бити дата детаљном планском разрадом;
- 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).
- за нове јавне зелене површине у приобаљу, обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења.

На месту приступа зеленој површини у приобаљу (место улаза), потребно је обезбедити паркинг простор за кориснике. Застор на паркинг простору треба да је од полупорозног материјала. Такође, потребно је формирати дрворед, садњом једног стабла на свака два паркинг места. Користити школоване саднице из расадника.

У небрањеним, тј. природно плавленим подручјима приобаља десне обале Саве планирано је формирање зелених површина блиским природном амбијенту. Овакав концепт подразумева употребу природне потенцијалне вегетације, ревитализацију влажних станишта, формирање шетних стаза од дрвета издигнутих изнад терена и сл.

Приликом даље планске разраде зелених површина у приобаљу потребно је поштовати мере заштите прописане за заштићено природно и/или културно добро. За сваку

интервенцију у заштићеном природном добру потребно је одобрење Завода за заштиту природе Србије и надлежног староца, као и прибављање локацијских услова.

Зелене површине у постојећим организованим стамбеним насељима – отворени блок

У оквиру планираних зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима дозвољени су радови који се сматрају радовима редовног одржавања (у складу са Одлуком о уређивању и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист Града Београда”, бр. 23/05 и 29/07). Предвиђене радове обавља надлежно комунално предузеће.

У оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и гаража. Такође, могућа је градња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован.

Приликом реконструкције зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима обавезно је:

- сачувати зелену површину у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- реконструкцију извршити у стилу у којем је зелена површина подигнута, односно у стилу у коме је грађен отворен стамбени блок;
- обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
- простор примарно прилагодити одмору, игри и рекреацији становника;
- садржаје за све старосне групе тематски концентрисане (миран одмор, игра, дечије игралиште, спортски терени и др.);
- задржати и подмладити постојећу вегетацију;
- користити аутохтоне врсте прилагодљиве на климатске и педолошке услове;
- да вегетација поред естетске, има изражену и социјалну, заштитну, здравствену и рекреациону функцију;
- користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња и сезонско цвеће;
- учешће лишћарских врста треба да је доминантно у односу на осталу вегетацију (жбунасте врсте, пузавице, цвеће);
- предвидети стазе за шетање, просторе за одмор, дечја игралишта, отворене спортске терене, травњаке за игру и одмор;
- предвидети вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водене елементе, мобилијар и др.);
- засторе на дечијим игралиштима и спортским теренима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;
- стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање;
- 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са законом о планирању и изградњи.

За нове јавне зелене површине у новим организованим стамбеним насељима обавезна је израда Главног пројекта пејзажног уређења.

Приликом реконструкције зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку није дозвољена изградња нових надземних и подземних објеката, осим инфраструктурних објеката од општег интереса утврђених на основу закона, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу блока).

Паркинг просторе застрти растер елементима (полупорозни застор) и засенити дрворедним садницама (једна стабло на два паркинг места).

Минимална површина зеленила треба да износи 20 m² по глави становника.

Заштитни зелени појас

Основна функција планираних заштитних зелених појасева на предметном подручју јесте смањење неповољних услова микросредине, и то: ублажавање доминантних ветрова, чиме се, поред осталог, штити земљиште од ерозије, смањење загађења од индустрије и саобраћаја, заштита подручја намењених одмору и рекреацији, везивање земљишта на насипима, косинама, лесном одсеку и др. Истовремено, циљ подизања заштитног зеленог појаса јесте и повезивање зелених површина различитих типова у јединствен систем. На одређеним местима заштитни зелени појас планиран је и као средство за ограничавање непланске изградње и прекомерно ширење насеља.

Остваривање ових функција постиже се спровођењем низа техничко-грађевинских и биолошко-еколошких мера уз поштовање смерница усмерених ка правилном третирању постојеће вегетације, односно сврсисходним планирањем нових зелених површина.

Пројектовању заштитног зеленог појаса морају да претходе: геоморфолошка, педолошка, климатска и биолошка истраживања предметног подручја, од којих, у првом реду, зависи избор врста, као и остали параметри за пројектовање појаса. Избор врста је одређен биљногеографским и фитоценолошким елементима. Такође, висина појаса не сме да омета одвијање саобраћаја.

У састав заштитног зеленог појаса могу да уђу постојећи засади високог растиња, над којима ће се примењивати методе пејзажног одржавања.

Типови засада могу бити, дрвореди и линеарне или тракасте дрвенасто-жбунасте групације, тракасти заштитни појасеви и континуални масиви. Заштитни појасеви дрвећа површине веће од пет ари, према Закону о шумама, представљају шуму, за које важе услови уређења и грађења дати у оквиру типа зелених површина „Шуме”). Травне површине користити на просторима уз саму трасу и местима где је потребно задржати добру прегледност пута, разделним тракама, просторима где је неопходно обезбедити добру прегледност и паркинзима у комбинацији са растер елементима. Приликом планирања посебно треба обратити пажњу на задржавање или формирање сценски интересантних амбијената, ублажавање монотоније простора уз трасу аутопута и идентификовање значајних визуелних тачака и праваца сагледавања како би се новим наменама избегло њихово затварање. Такође, приликом подизања заштитног зеленог појаса дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима и обезбедити спратовност зељасте, жбунасте и дрвенасте вегетације. Минимално учешће аутохтоних дрвенастих врста у саставу лишћара је минимално 50%. Распоред зеленила у простору и његова структура морају бити у корелацији са функцијом коју појас зеленила треба да обави.

Зона становања се може штитити подизањем заштитног зеленила које поред ефекта заштите животне средине од аерозагађења и буке може допринети и обезбеђивању самог пута од неповољних природних фактора, као и у циљу естетског обликовања саобраћајног простора.

Спровођењем наведених мера могуће је постићи:

- а) Повећање опште сигурности корисника ауто-пута:
 - вегетација у функцији одклањања замора возача (понавља нових мотива сагледавања);
 - оптичко вођење трасе пута (усмеравање на кривинама);
 - заштита од одблеска (на деоницама где је то неопходно нарочито ноћу);
 - визуелна заштита (заклањање ружних објеката и деградираних подручја);
 - заштита од ветра (на незаштићеним подручјима постоји опасност од удеса);
 - заштита од навејавања снега (садња у виду живица и заштитних појасева на местима навејавања снега); као и
- б) мелиорисање услова средине у контактної зони.

Планиране заштитне зелене појасеве треба пројектовати као санитарно-заштитне засаде. Приликом њиховог формирања треба обезбедити:

- у кобинованим масивима учешће дрвећа треба да буде 5–10% према 90–95% шибља у односу на спецификацију садног материјала;
- дуж трасе кроз равницу довољна је висина засада од око 2,5 m; ако је терен у виду корита засади морају да буду виши;
- заштита од одблеска загарантована је само онда ако биљке и у старости остану густе, стога је пожељно садити врсте са јаким изданачком снагом; у зимском периоду је такође потребна заштита од одблеска, па је зато потребно садити зимзелене врсте и врсте са густом крошњом;
- озелењени земљани насипи пружају бољу заштиту од буке од неозелењених насипа; итд.

При избору садног материјала треба имати у виду следеће:

- код подизања заштитних појасева, појас ширине од 100 m са подрастом смањује јачину звука за 5-10 dB;
- 1 ha растиња апсорбује 8 kg угљен диоксида у току једног сата (Ђукановић, М., 1991, стр. 376);
- у размени гасова, различите врсте дрвећа имају различиту улогу, а према ефективности то се креће од 100% до 700%, што зависи од површине лишћа (Ђукановић, М., према Lunc, L.). Ако се узме у обзир да у овој размени обична јелка (*Abies alba*) има ефективност 100%, онда остало дрвеће има: ариш (*Larix sp.*) 118%, бор (*Pinus sp.*) 164%, крупнолисна липа (*Tilia grandifolia*) 254%, храст (*Quercus sp.*) 450%, а берлинска топола (*Populus sp.*) 691%;
- баријера од два до три реда зелених засада, дрвећа и жбуња, може да снизи буку за 15–18 dB;
- у зависности од врсте растиња, апсорпција прашице се креће од 0,50 до 5 gr/m², тако је, на пример, бреза (*Betula sp.*) у односу на јасику (*Populus tre mula*) 2,5 пута боља, а четинари 30 пута; за поједине врсте растиња количина апсорбовања је следећа: брест (*Ul mus sp.*) 3,39 gr/m², јоргован (*Syringa*) 1,61 gr/m², липа (*Tilia sp.*) 1,32 gr/m², клен (*Acer sa mpestre*) 1,05 gr/m², топола (*Populus sp.*) 0,55 gr/m²; и др.
- израчунато је да 1 ha шуме филтрира 50–70 тона прашице годишње. Тако на пр. У периоду вегетације 1 ha шуме под тополлом апсорбује око 100 kg сумпордиоксида, под липом 50 kg сумпора и сл.

Врсту техничке документације ускладити са обимом интервенција у складу са Законом о планирању и изградњи. За реализацију планираних заштитних зелених појаса неопходна је израда Главног пројекта уређења и озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд” или Плана пошумљавања, а према конкретної примарної функцији.

Зелени коридор

Зелени коридори су планирани дуж малих градских водотокова (река и потока) и мелиорационих канала.

Правила уређења и грађења за планиране зелене коридоре директно су условљена њиховом ширином, положајем у простору и гравитационим подручјем које опслужују. Поједини делови зеленог коридора могу бити уређени као парковске површине, шуме, заштитни зелени појасеви или подручја природне вегетације (вегетација настала процесом природне сукцесије). Просторна и садржајна организација планираних зелених коридора биће прецизно дефинисана даљом планском разрадом, односно Планом генералне регулације система зелених површина Београда или планом детаљне регулације, а даље изработом главног пројекта уређења и озелењавања у складу са условима ЈКП „Зеленило – Београд” и условима Завод за заштиту природе Србије.

Приликом формирања зелених коридора неопходно је обезбедити:

- минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа);

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (парк, заштитни зелени појас, шума и др.);

- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте листопадне вегетације, као и лисно декоративне форме листопадног и зимзеленог жбуња у парковски уређеним деловима и у зони пунктова за одмор;

- школоване саднице у расаднику за подизање шума;
- травнате површине које се могу користити као излетишта;

- стандардну инфраструктуру;

- вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, јавни тоалет, мобилијар, јавни тоалет и др.);

- пешачке и бицикличке стазе организоване независно једне од других;

- пунктове за краћи одмор (надстрешнице, дечија игралишта, отворене спортске терене, мањи угоститељски објекат и др.), на сваких 500–1.000 m;

- дечија игралишта и спортске терене са засторима од савремених материјала, а справе за игру деце у складу са стандардима ЕУ;

- 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

У оквиру зелених коридора, у зони пунктова за одмор, површине веће од 2 ha, могу се планирати: инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, угоститељски објекти са отвореним баштама, јавни тоалет, при чему сви планирани објекти заједно несмеју да заузимају више од 2% укупне површине.

На месту приступа зеленом коридору са саобраћајнице (место улаза) потребно је обезбедити паркинг простор за кориснике. Застор на паркинг простору треба да је од полупорозног материјала (осим у зони заштите водоизворишта). Такође, потребно је формирати дрворед, садњом једног стабла на свака два паркинг места. Користити школоване саднице из расадника.

Шума

Имајући у виду да су шуме природни ресурс који представља добро од општег интереса, како за предметно подручје, тако и за град Београд, односно Србију, планирано је

задржавање и унапређење постојећих шума, у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10). Реконструкција шума, гајење и коришћење прописано је Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10) и важећом Посебном основом газдовања.

Под шумом, у смислу Закона о шумама, подразумева се површина земљишта већа од пет ари обраста шумским дрвећем. Под шумом се подразумевају и шумски расадници у комплексу шума и семенске плантаже, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од пет ари. Шумско земљиште јесте земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом.

Газдовање постојећим шумама се врши на основу Посебних основа газдовања шумама, а у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Планирано је очување постојећих шума и шумског земљишта у границама дефинисаним основама газдовања шумама, сврстаних у следеће газдинске јединице:

1. ГЈ (Газдинска јединица) „Риг” (шуме на банатској страни Београда, иза насипа);

2. ГЈ „Дунав” (шуме у форланду леве обале Дунава, до насипа);

3. ГЈ „Макиш, део Аде Циганлије – шуме уз ауто-пут” (шума Макиш, шума Ада Циганлије, шума уз ауто-пут Београд-Загреб);

4. ГЈ „Липовица” (шума Липовица);

5. ГЈ „Кошутњачке шуме” (Рушањско-Рипањске шуме, Сремачки рт, Борачки гај – Остужничка ада, Горица-Остужница, Дубоко, Јасенска, Забран, Јасенова, шуме у форланду Саве са Обреновачке стране и Скељанска ада);

6. ГЈ „Кошутњак” (шума Кошутњак, Манастирска (Миљаквачка) шума);

7. ГЈ „Авала” (шума Авала);

8. ГЈ „Степин луг” (шума Степин луг);

9. ГЈ „Велико ратно острво” (Велико ратно острво);

10. ГЈ „Јајинци” (шуме у насељу Медаковић, шума око Централног гробља, спомен-парк „Јајинци”, Шумице, шума Црвени брег, заштитна шума код плавог моста);

11. ГЈ „Звездара” (шума Звездара);

12. ГЈ „Беженијска коса” (шума Бежанијска коса);

13. ГЈ „Милићево брдо” (шума Милићево брдо, шума у Миријеву);

14. ГЈ „Репиште” (шума Репиште (код базена на Кошутњаку), шуме на Петловом брду, шума дуж Раковичког потока);

15. ГЈ „Топчидерски парк – шуме” (шума Топчидерско брдо, шума Топчидер, Рајсова падина, шума Лисичији поток, шума Хајд парк, шума Графичар, Чукаричко прибаље, шума Бенцион Були, шума Бањички вис);

16. ГЈ „Ада Циганлија” (шума Аде Циганлије, део којим газдухе ЈП „Ада Циганлија”);

17. ГЈ „Ада Међица” (шума Ада Међице).

Миљаквачка шума, која је у власништву Манастира Раковица, као део јединственог система зелених површина Београда и заштићено подручје – Споменик природе „Миљаквачка шума”, представља добро од општег интереса, којом се газдује и која се користи у свему у складу са Законом о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15) и правилима предметног плана дефинисаним за шуме и шумско земљиште.

Такође планирано је очување и унапређење природно регулисаних шума, посебно плавних шума у приобаљу Дунава.

Намена шума утврђује се, у складу са приоритетним функцијама шума, у плану развоја шумског подручја.

Ради очувања шума забрањено је³⁵: пустошење и крчење шума, чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума, сеча која није у складу с плановима газдовања шумама, сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, подбељивање стабала, паша, брст стоке, као и жирење у шуми, сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог), сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама, коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама, самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин, предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угржава функција шуме.

Чиста сеча шума може да се врши ради отварања шумских просека, електровода, комуникацијских водова, изградње шумских саобраћајница, жичара и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђују унапређивање и коришћење свих функција шума, ако је то у складу с плановима газдовања шумама³⁶.

Промена намене шума може да се врши у складу са Законом о шумама.

За спровођење промене намене шуме и изградњу објеката у складу са наведеним одредбама Закона о шумама, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће се утврдити правила и параметри за изградњу.

Реконструкција шума, гајење и коришћење прописано је важећим Посебним основама газдовања.

С обзиром да Ада Циганлија, примарно као шума, пружа велике могућности за спонтану и организовану рекреацију грађана, свако даље увођење садржаја и изградња нових привремених или сталних објеката и спортских терена (уско наменских садржаја), представља највећу опасност за шуму, а потом, услед отуђивања делова овог простора за ограничено коришћење, опасност од протеривања досадашњих посетилаца са исте.

На предметном подручју нове шуме су планиране примарно у функцији заштите и рекреације становништва.

Дефинисана планска решења подразумевају:

- пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта;
- обнављање или реконструкцију високих разређених и деградираних природних или вештачки подигнутих састојина;
- конверзију и/или реконструкцију изданаčkih шума у високе;
- повећање површина шума аутохтоних врста тврдох лишћара;
- спровођење санитарних сеча као мера неге и заштите шума;
- дати предност мешовитим састојинама у односу на чисте састојине (монокултуре);
- неговање и одржавање вегетације која формира ивицу шуме;

– уношење декоративних врста дрвећа и жбуња на пропланцима унутар шумског комплекса који пружају могућност рекреације становника;

– унапређење техничке инфраструктуре (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама);

– израду планова газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама), чије спровођење се обезбеђује се израдом годишњег плана газдовања шумама, извођачког пројекта газдовања шумом, пројекта коришћења осталих шумских производа и пројекта коришћења осталих функција шума, а у складу са Законом о шумама.

Одвијање рекреативних активности планирано је у оквиру појединих шума или делова шума, при чему као императив стоји очување природе. Рекреативне активности које спадају у домен спонтане рекреације (шетња, разонода, одмор у природи, игра и сл.), не изискују посебно изградње и опремљене површине и објекте. За потенцијалне кориснике степен атрактивности квалитативно се увећава пажљиво одабраним садржајима који би се инкорпорирали, или афирмисањем затечених природних потенцијала који би се учинили лако доступним: видиковци и осматрачнице, терени за лов и риболов, лековите воде, споменици природе, трим стазе, стазе здравља, стазе за рекреативни бициклизам и национални ресторани.

При подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом треба уважити принципе функционалног рашчлањавања, приступачности и врста вегетације. Приликом функционалног расчлањавања неопходно је дефинисати зону пасивне и активне рекреације. Зона пасивне рекреације треба да је удаљена од зоне активне рекреације и од главних саобраћајница. У овој зони треба планирати само основну опрему (нпр. шетне и трим стазе, рекреационе ливаде и др.), док зона активног одмора може да садржи додатну опрему (нпр. бицикличке стазе, трим стазе, игралишта за децу и др.). Део новопланиране шуме може да буде парковски уређен.

Потребно је обезбедити лаку приступачност шуми са рекреационом функцијом. Паркиралишта треба лоцирати на главним прилазима шуми. Кроз комплекс шуме треба да буде обезбеђено само пешачко кретање. За лоцирање стаза користити шумске путеве и прогале. Мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама и обезбеди неопходне стазе за снабдевање објеката који су у функцији шуме (при чему је пожељно избећи пресецање пешачких стаза).

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Дуж стаза, прогала и на рекреационим ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља. Планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом. У склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради. Планирати прогале и ливаде ширине од двоструке до петоструке висине околног дрвећа. Тежити следећим односима: отворене површине 15–20%, полуотворене 10–15% и затворене површине (шума) 65–70%. Тежити формирању структурно разноврсних, вишеспратних састојина.

Приликом подизања нових шума у форми заштитног зеленог појаса, избор врста и начин садње прилагодити основној намени (заштита од верта, клизишта, вода и др.).

35 Према ставу 1, члана 9, Закона о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10).

36 Према ставу 2, члана 9, Закона о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10).

Слабљење нивоа буке кроз шуму и шибље у dB(A) дато је у следећој табели

Врста шуме	Дубина шуме (m)						
	25	50	70	100	125	150	200
Четинари	1	2.5	3	4.5	6	6.5	8
Густа лисната шума	2	4	5.5	7.5	8.5	9.5	10.5
Густи шипраг	2.5	5	7	9	10.5	11	12.5
Борова шума	3	6	8.5	11	12.5	13.5	15
Густо шибље	4	8	11	13	14.5	15.5	-
Серија густих жбунова	5.5	11	14	16	-	-	-

Влажно станиште

На предметном подручју планирано је очување постојећих влажних станишта у циљу очувања биодиверзитетa и њихова интеграција са осталим зеленим површинама у јединствени систем предметног подручја и града. Постојећа влажна станишта представљају еколошки кључна станишта на подручју „Ушћа Саве у Дунав” са приобаљем (укупна површина од 9.808 ha), које представља ИВА (I mportant Bird Area) подручје са кодом RS017BA и централно подручје еколошке мреже (Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

На подручјима планираним као влажна станишта, неопходно је придржавати се мера прописаних за подручје еколошке мреже, у циљу очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

За влажна станишта важе следећи услови:

- забрањено је уништавање и нарушавање постојећих влажних станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;

- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом;

- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност еколошког коридора;

- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;

- применом одговарајућих техничко-технолошких и других решења елиминисати или ублажити негативне утицаје на живи свет.

У циљу очувања влажних станишта и њиховог унапређења, као и подизања нових влажних станишта у оквиру планираних паркова, зелених коридора и шума, неопходно је:

- прибавити сагласност и услове Завода за заштиту природе Србије, како би еколошка функција истих била правилно избалансирана у оквиру еколошке мреже;

- формирати заштитну зону за свако влажно станиште у циљу: одржавања еколошких процеса и основне мреже исхране, спречавања непријатности од инсеката који настају влажна станишта, редукције уношења хранљивих састојака, заштите од загађења (уношења тешких метала), заштите од повећања салинитетa, смањења таложења, заштите од подземних вода и др;

- формирати идеалну заштитну (buffer) зону влажног станишта користећи различите природне врсте у четири зоне вегетације (акватичне биљке, емерзне биљке, меки лишћари и тврди лишћари);

- обезбедити еколошки прихватљиво коришћење ових простора, уношењем адекватних вртно-архитектонских елемената (издигнути стаза, видиковаца, чамаца са веслима и сл.) и контролисаним коришћењем у циљу пасивног одмора, едукације и научно-истраживачког рада;

- обављати техничке интервенције (нпр. продубљивање и чишћење зараслих бара) искључиво у функцији њиховог одржавања и заштите.

Зелене површине у оквиру објеката и комплекса јавних служби

У оквиру објеката и комплекса јавних служби, у зависности од врсте службе (предшколске установе, основне школе, средњошколске установе,...), планирано је минимално 30 до 60 % зелених површина у директном контакту са тлом.

На подручју предметног плана, у оквиру одређених целина, истичу се следеће зелене површине које су планиране и подигнуте као парковски уређене или шуме, и то:

Целина I и II – Народна скупштина Србије, Клинички центар Србије, објекти Генералштаба на раскрсници Немањине и Кнеза Милоша, Војно-технички институт, Астрономска опсерваторија на Звездари и др.

Целина VII, IX и X – Зелене површине које су планиране и подигнуте као парковски уређене или шуме (Палата СИВ, Болница „Бежанијска коса”, Старо сајмиште и др.).

Правила уређења зелених површина за сваку појединачну службу дата су у оквиру поглавља 3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби.

Оне су обухваћене системом одржавања надлежних институција (ЈКП „Зеленило – Београд” и ЈП „Србијашуме”) и као такве су од изузетне важности за систем зелених површина Београда.

3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби

(Графички прилог бр. 6-1 до 6-9. „Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине” Р 1: 10.000)

Површине јавне намене могу и не морају бити у јавној својини. Ако се за ову површину утврди јавни интерес у складу са посебним законом, она постаје јавна својина. Надлежни државни органи могу постићи споразум о реализацији планиране намене и са приватним инвеститорима који прибаве земљиште.

Општи услови за изградњу објеката јавне намене – јавних служби:

- очување локација планираних за садржаје јавне намене, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати у складу са посебним програмима);

- јавни објекти квалитетом изградње и архитектонским обликовањем треба да представљају репере у простору и створе препознатљив и привлачан урбани амбијент у насељу;

- поред физичких структура у формирању просторно – функционалних целина подједнако важну улогу имају и отворени простори, тргови и паркови у оквиру комплекса јавних служби.

Посебни услови којима се јавне површине и објекти од општег интереса чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

У току разраде и спровођења плана при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемена-

та уређења и изградње простора и објеката применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 33/06) као и одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

У складу са „стандардима приступачности” осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама на следећи начин: У јавним објектима обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама, минималне ширине 90 см и нагиба 1:20 (5%) до 1:12 (8%). На пешачким прелазима у близини објеката јавних служби, поставити оборене ивичњаке како би се неутралисала висинска разлика између тротоара и коловоза. На семафорима је потребно поставити звучну сигнализацију.

3.5.1. Предшколске установе

Приликом изградње, реконструкције и адаптације предшколских установа, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине I, образује 20 објеката ове намене бруто изграђене површине објеката 21.749 м² и површине комплекса које користе установе од око 3,64 ха.

Већина објеката не испуњава прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката „Пионир”, „Принцеза Оливера”, „Анђелак” и „Вила”.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и 6 депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм (један при Основној школи „Свети Сава” и пет у оквиру стамбених и других објеката и један центар за организовање чувања деце у породици. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,76 м²/по детету. Депанданси, у већини случајева, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина I

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) комплекса по детету
1	Бисер	Светозара Марковића 14–16	1972	1523	240	258	5.90
2	Нада Пурић	Крунска 68	677	842	111	209	4.03
3	Звончић	Панчићева 22	2062	4200	336	336	12.50
4	Мали Принц	Прерадовићева 2а	1755	2859	198	245	11.67
5	Малецка	Коперникова 16	580	1648	48	122	13.51
6	Снежана	Ђушина 15	217	484	49	50	9.68
7	Пионир	Далматинска 45	260	1114	50	69	16.14
8	Невен	Владетина 29	278	450	50	59	7.63
9	Полетарац	27 марта 46	633	435	100	157	2.77
10	Принцеза Оливера	Гаврила Принципа 65	426	3480	96	110	31.64
11	Анђелак	Бирчанинова 18а	921	2344	168	123	19.06
12	Краљица Јелена Анжујска	Вишеградска 27	981	2743	168	225	12.19
13	Мрвица	Копитарева Градина 2	663	407	96	183	2.22
14	Скадарлија	Ђорђа Вашингтона 23	3240	6330	528	530	11.94
15	Дунавско обданиште	Цара Душана 1	712	1140	120	170	6.71
16	Лептирић са централном кухињом	Господар Јевремова 18	1903	1089	177	178	6.12
17	Вила	Господар Јевремова 20	360	1568	74	80	19.60
18	Липа	Солунска 19	1827	3055	240	355	8.61
19	Лола и дечији клуб	Француска 32	632	300	100	160	1.88
20	Мајски цвет	Васе Чарапића 7–9	1650	356	288	316	1.13
УКУПНО			21749	36367	3237	3935	10.25

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) објекта по детету
1	Каспер- ДЕП.	Десанке Максимовић 17	141	/	96	73	1.93
2	Чаролије-ДЕП.	Кумановска 11	314	388	65	79	3.97
3	Дамбо – ДЕП.	Кнез Милетина 8	558	350	72	175	3.19
4	Краљица Марија –ДЕП.	Милоша Поцерца 6	1123	570	163	156	7.2
5	Теразије –ДЕП.	Краља Милана 4	233	/	72	73	3.19
6	Свети Сава – ДЕП. ОШ	Авалска 8	330	При ОШ.	96	106	3.11
УКУПНО			2699	/	564	662	3.77

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) објекта по детету
1	Центар за негу и бригу о деци Београда	Змаја од Ноћаја 13, Господар Јевремова 18а	114	чување у породици	155	200	/

План мреже предшколских установа на подручју целине I, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 6.879 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 4.815 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 20 објеката планирана је да се употпуни изградњом још минимум 9–10 нових објеката предшколских установа са комплексима, до укупних површина комплекса у распону од око 7,2 до 8,6 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од 3,6 ха до 5,0 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 11–19 објеката ПУ у оквиру целине I, укључујући и подручје планиране интензивније изградње у зони „Савског амфитеатра” и дела лучког привредног подручја „Луке Београд” у трансформацији, би се на нивоу целина могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеном подручју постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих предшколских установа. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у централној градској зони и да је већим делом изграђено (изузев зона планираних за значајнију урбану реконструкцију) и да у оквиру такве структуре у већини случајева не постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Целина II

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине II, образује 15 објеката ове намене бруто изграђене површине објеката 16.368 m² и површине комплекса које користе установе од око 3.08 ха. Већина објеката не испуњава прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката Звездани гај, Дуга и Зора.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и пет депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм (два при основним школама: „Синиша Николајевић” и „Краљ Петар други” и три у оквиру стамбених и других објеката), две самосталне кухиње и један дечји центар ДЦ „Звездани гај”. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,56 m²/по детету. Депанданси, у већини случајева, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина II

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Леп Витас	Хаџи Милентијева 35	576	643	96	111	5.79
2	Гуливер	Младе Босне 5	595	1327	144	134	9.90
3	Мића и Аћим	Војводе Драгомира 11	1800	3578	264	329	10.88
4	Луња	Метохијска 42	1800	2113	216	273	7.74
5	Палчић	Вукице Митровић 10	316	600	48	53	11.32
6	Звездани гај	Вељка Дугошевића 48	1053	2400	170	162	14.81
7	Наша Бајка	Поп Стојанова 7	498	496	120	118	4.20
8	Дуга	Суботичка 2	1235	3100	132	206	15.05
9	Драгуљче	Ђурићева 3	828	1849	156	202	9.15
10	Зора	Панте Срећковића 10	5131	7899	120	100	78.99
11	Сунчица	Војводе Богдана 1	550	1746	119	218	8.01
12	Славуј	Чеде Мијатовића 6	289	442	48	56	7.89
13	Маштарије	Прешевска 61а	799	1884	144	246	7.66
14	Плави Чуперак	Вјекослава Ковача 3а	698	2340	168	206	11.36
15	Маза	Петроградска 3	200	340	48	65	5.23
УКУПНО			16368	30757	1993	2479	13.87

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	Звончић – ДЕП.	Симе Игуманова 16	206	90	48	59	3.49
2	Звездара – ДЕП.	Чингријина 1а	664		84	114	5.82
3	Цврчак – ДЕП.	Захумска 23, закуп.	117		50	50	2.34
4	Бубамара – ДЕП. ОШ	Тимочка 24	169	При ОШ.	60	65	2.60
5	Фића – ДЕП. ОШ	Марулићева 8	389	При ОШ.	104	109	3.57
УКУПНО			1545		346	397	3.56

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	Централна кухиња Врачар и РЗ	Бјелановићева 2	1826	2000	7000 obroka	/	/
2	Дечја централна кухиња	Панте Срећковића 10	2931	7428	6000 obroka	/	/
3	ДЦ Звездани Гај, без вртића	Вељка Дугошевића 48	2647	15028	141	158	/

План мреже предшколских установа на подручју целине II, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.478 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.051 детета – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 15 објеката планирана је да се употпуни изградњом још минимум 5–6 нова објекта предшколских установа са комплексима посебно на подручју целине I, до укупних површина комплекса у распону од око 5,0 ха до 6,0 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од 1,9 ха до 2,9 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 1–5 објекта ПУ у оквиру целине II, би се на нивоу целине могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеном подручју постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у централној градској зони и да је већим делом изграђено (изузев зона планираних за значајнију урбану реконструкцију) и да у оквиру такве структуре у већини случајева не постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Целина III

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине образује седам објеката ове намене, бруто изграђене површине објекта 9.645 m² и површине комплекса 33.081 m² (3,3 ха), просторно распооређени тако да већим делом равномерно покривају подручје обухваћено планом, изузев зоне насеља Вишњица у целини III. Од наведених објеката, два објекта („Бисери” и „Плави чуперак” у насељу Карабурма) не испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету.

Поред наведених објеката, на подручју Карабурме у оквиру просторија ОШ „Јован Цвијић” постоје и један депанданс где је организован припремни предшколски програм са просторним капацитетом од око 25 деце. Простор не испуњава прописане нормативе у погледу изграђених површина и површина комплекса у односу на број деце који прихватају.

Све предшколске установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних предшколских установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Постојеће предшколске установе, целина III

Бр.	Назив установе	Адреса	БРП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	„Славујак”	Карабурма, Пере Ђетковића 37а	2472	8823	298	510	17.30
2	„Бошко Буха”	Карабурма, Стевана Дукића 28	1430	4107	220	222	18.50
3	„Сунцокрети”	Вишњичка Бања, Вишњички венац 47а	1730	9218	272	449	20.53
4	„Бисери”	Карабурма, Срнетчка 22	1388	3295	275	331	9.95
5	„Плави чуперак”	Диљска 17	1277	2714	150	201	13.50
6	„Звончица”	Карабурма, Пана Ђукића 10	1084	3468	84	160	21.68
7	„Бубамара”	Прибојска 42а	264	1456	50	48	30.33
УКУПНО			9645	33081	1349	1921	18.83

План мреже предшколских установа на подручју целине III, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.592 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.214 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 7 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 3–5 нових објеката предшколских установа површине комплекса у распону од око 4,8 ха до 5,8 ха укупно (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 1,5 ха до 2,5 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Планирано је проширење комплекса вртића „Бубамара” са постојећих 14,5 а на планираних 32,50 а, а самим тим и повећање укупних капацитета предшколских установа у том делу насеља Карабурма.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ПУ-а су:

- 1–2 локације у насељу Вишњица
- 1 локација у насељу „Роспи Ђуприја”, источно у односу на улицу Мирјевски булевар

Целина IV

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије.

Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине чине два депанданса где је организован припремни предшколски програм, по један у просторијама издвојених одељења основне школе ОШ „Иван Милутиновић” у насељима Сланци и Велико Село, са укупно 28 (у Сланцима), односно 20 уписане деце (у Великом Селу). Простори не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина и површина комплекса у односу на број деце који прихватају.

Све предшколске установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних предшколских установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

План мреже предшколских установа на подручју целине IV, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 367 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 257 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, планирано је да се у целини IV изгради један објекат.

Изградњом још једног објекта ПУ-е у насељу Сланци би се на нивоу целине IV могли достићи прописани нормативи и стандарди. У насељу Сланци, североисточно од центра насеља, је резервисана површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. Тој установи би гравитирала деца (планирано око 260 корисника) са пребивалиштем у Сланцима и из околних насеља.

Приоритетна локације за уређење и изградњу објеката ПУ-а су:

– једна локација у насељу Сланци, у оквиру резервисане површине за јавну намену

Целина V

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине образују три објекта ове намене, бруто изграђене површине 2.509 m² и површине комплекса 9.363 m², просторно распоређених тако да већим делом равномерно покривају подручје насеља, изузев зона уз Овчански пут.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоје и три депанданса, два у насељу Борча у приземљу стамбених објеката и један који се налази у просторијама ОШ „Васа Пелагић” у Овчи. Простори су ненаменски, и не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина и површина комплекса у односу на број деце који прихватају.

Све предшколске установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних предшколских установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Постојеће предшколске установе, целина V

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	„Мимоза”	Крњача, Партизански блок 4	412	1789	112	202	8.86
2	„Веселко”	Котеж, Трајка Грковића 1	1026	4370	136	226	19.34
3	„Пахуљица”	Котеж, Славка Колара 1	1071	3204	148	296	10.82
УКУПНО			2509	9363	396	724	13.01

План мреже предшколских установа на подручју целине V, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 1.958 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 1.371 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од три објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум три нова објекта предшколских установа површине комплекса у распону од око 2,0 до 2,4 ha укупно (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 1,1 до 1,5 ha у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина VI

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине образује четири објекта ове намене, бруто изграђене површине 4.850 m² и површине комплекса 20,569 m².

Све предшколске установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних предшколских установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Постојеће предшколске установе, целина VI

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	„Коцкица”	Борча–Греда, 12. октобра 20,	805	5882	124	321	18.32
2	„Јежурко”	Борча 3, Беле Бартока 43	1148	3031	161	342	8.86
3	„Цврчак”	Борча 1, Соње Маринковић 18	757	4204	124	317	13.26
4	„Дунавска бајка”	Борча, ЈНА 66	2140	7452	230	270	27.60
УКУПНО			4850	20569	639	1250	17.01

План мреже предшколских установа на подручју целини VI, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.363 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.054 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од четири објекта планирана је да се употпуни изградњом још 6–7 нових објеката предшколских установа површине комплекса у распону од око 4,5 до 5,4 ha укупно (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 2,5 до 3,4 ha у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина VII

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине VII образује 15 објеката ове намене бруто изграђене површине објеката 12.855 m² и површине комплекса које користе установе од око 36.529 m². Већина објеката испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и пет депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм. Депанданси су организовани углавном у оквиру стамбених објеката, односно у склопу пословних центара и на простору целине VII. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају, изузев депанданса „Чаролија” у Булевару др Зорана Ђинђића број 123. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,5 m²/по детету. Депанданси, у већини случајева, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина VII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Пчелица Маја	Новоградска 17	444	680	120	152	4.47
2	Први корак	Џорџа Вашингтона 5	400	390	60	89	4.38
3	Вила звончица	22. октобра 49	246	1440	72	63	22.86
4	Земунски бисер	Драгана Ракића 39	2500	5685	192	322	17.66
5	Флора	Ђорђа Пантелића 66	313	1830	120	126	14.52
6	Златни бор	Златиборска 46	1349	4087	144	202	20.23
7	Камичак	Славише Вајнера 66	1705	3742	168	234	15.99
8	Зврк	Словенска 4	677	3680	144	264	13.94
9	Дечји креативни центар АБАФИ	Светозара Милетића 18	320	536	72	83	6.46
10	Искрица	Железничка 2	356	1076	72	90	11.96
11	Палчић	Новоградска 63	480	964	60	92	10.48
12	Веверица	Сестара Страин 50	1292	5736	132	236	24.31
13	Пачја школа	Михајла Вуксе 2а	1705	3322	156	227	14.63
14	Мали Принц	Карловачка 27	620	1833	96	186	9.85
15	Пепељуга	Цара Душана 123	448	1528	96	128	11.94
УКУПНО			12855	36529	1704	2494	13.58

План мреже предшколских установа на подручју целину VII утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 5.044 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.531 детета – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 15 објеката планирана је да се употпуни изградњом још минимум 4–6 нових објеката предшколских установа са комплексима, до укупних површина комплекса у распону од око 5,3 до 9,4 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини од око 1,6 до 2,7 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

У наведеном подручју постоји више локација, односно резервисаних површине за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

– једна локација у насељу Горњи Земун, у блоку уз Угриновачку улицу, јужно у односу на фабрику „Телеоптик”, оквирне површине од 0,41 ха;

– два локације у насељу Прегревица, у оквиру резервисаних површина за јавну намену (у непосредној близини депоа градског саобраћајног предузећа, оквирне површине од око 0,32 ха и у близини саобраћајно-техничке школе површине од око 0,18).

Целина VIII

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине образује четири објекта ове намене, бруто изграђене површине објекта 9.349 m² и површине комплекса 28.900 m² (2,9 ха), неадекватно просторно распоређених тако да већина делова насеља у обухвата целине нема одговарајуће капацитете деце заштите (централни део Батајнице, насеље Алтина, северни део насеља Камендин). Од наведених објеката, два објекта (КДУ „Електронска индустрија” наменски грађен објекат, КДУ „Бубамара” са централном кухињом) испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоје и депанданси, три у насељу Батајница, у просторијама основних школа: „Бранко Радичевић”, у улици Браће М. Трипића 2, организован је припремни предшколски програм у четири групе, са укупно 122 уписане деце; „Пинки”, у Улици пуковника М. Павловића 7, организован је припремни предшколски програм у две групе, са укупно 60 уписане деце; у приземљу стамбене зграде насеља Официрска колонија у Батајници и један у насељу „13. мај”. Простори не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина и површина комплекса у односу на број деце који прихватају.

Све предшколске установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних предшколских установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Постојеће предшколске установе, целина VIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Чворак	Батајница, Далматинске загоре 92	1300	5500	195	439	12.53
2	Петар Пан	Батајница, Пуковника Миленка Павловића 136 б	1500	3200	160	320	10.00
3	Електронска индустрија	Г. Земун, Батајнички друм 23	2140	9200	312	312	29.49
4	Бубамара са централном кухињом	Земун Поље, Браће Крњешевац 6	4409	11000	396	413	26.63
УКУПНО			9349	28900	1063	1484	19.66

План мреже предшколских установа на подручју целине VIII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.790 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.353 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 4 објекта планирана је да се употпуни изградњом још 5–6 нових објекта предшколских установа површине комплекса у распону од око 5,0 до 6,0 ха укупно (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 2,1 до 3,1 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина IX

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине IX и X, образује 19 објекта ове намене бруто изграђене површине објекта 27.564 m² и површине комплекса које користе установе од око 107.281 m². Већина објекта испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и два депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм. Депанданси су организовани углавном у оквиру стамбених објеката. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРПП по детету. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,5 m²/по детету. Депанданси, у већини случајева, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина IX

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Маја	Грамшијева 2а	2800	9536	264	398	23.96
2	Сунцокрет	Палимира Тољатија 26а	938	5540	120	190	29.16
3	Изворчић	Булевар Михајла Пупина 175	1412	1254	156	251	5.00
4	Славуј	Булевар Уметности 31	2197	6949	264	316	21.99
5	Чигра	Булевар уметности 25	1336	4935	168	267	18.48
6	Невен цен.кухиња	Народних хероја 12а	1327	4140	72	138	30.00
7	Наша радост	Булевар др. Зорана Ђинђића 114	1412	4320	216	281	15.37
8	Петлић	Студентска 2	975	5026	144	200	25.13
9	Маслачак	Отона Жупанчића 39	253	4921	48	105	46.87
10	Шећерко	Париске комуне 33а	502	4100	96	121	33.88
11	Полетарац	Народних Хероја 19а	1375	7491	144	245	30.58
12	Лане	Булевар Арсенија Чарнојевића 143а	1381	12467	144	235	53.05
13	Ластавица	Булевар Милутина Миланковића 186	1195	12996	144	238	54.61
14	Весна	Булевар др Зорана Ђинђића 42	1280	3326	108	136	24.46
	цен.кухиња						
15	Чуперак	Булевар Михајла Пупина 45	830	3047	108	138	22.08
16	Зека	Булевар др Зорана Ђинђића 55	1287	2250	144	185	12.16
17	Лептирић	Милентија Поповића 34	2032	4096	240	290	14.12
18	Пчелица	Антифашистичке борбе 75	2032	4050	192	213	19.01
19	Чаролија	Капетана Радића Петровића 26	3000	6837	264	374	18.28
УКУПНО			27564	107281	3036	4321	26.22

План мреже предшколских установа на подручју целине IX, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 6.177 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 5.715 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 19 објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум 1–2 нових објекта предшколских установа са комплексима, до укупних површина комплекса у распону од око 11,1 до 11,7 ха (постојеће и планирано). У наведеном подручјима постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објекта јавне намене, између осталих и за предшколску установу.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објекта ПУ-а у планском периоду су:

- 1 локација у новобеоградском Блоку 30, у оквиру резервисане површине за јавну намену површине од око 0,91 ха.
- 1 локација у новобеоградском Блоку 24, у оквиру резервисане површине за јавну намену површине од око 0,37 ха.

Целина X

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целина X, образује 11 објекта ове намене бруто изграђене површине објекта 19.262 m² и површине комплекса које користе установе од око 74.982 m². Већина објеката испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику.

Новоизграђени објекат КДУ „Драган Лаковић” у новобеоградском Блоку 61, је капацитета око 315 деце. У комплексу од 6.431 m² објекат комбиноване дечје установе има 2.370 m² и може да прими најмање 315 деце. Рад је организован са седам група јасленог и вртићког узраста, као и две групе предшколског узраста. Објекат је енергетски ефикасан, изграђен уз примену мера које ће смањити трошкове одржавања и потрошње енергије.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и шест депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм. Депанданси су организовани углавном у оквиру стамбених објеката, односно у склопу пословних центара. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3.5 m²/по детету. Депанданси као не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина X

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Љубичица	Војвођанска 72	200	815	48	34	23.97
2	Врабац	Данила Лекића Шпанца 2	2115	6361	210	497	12.80
3	Бајка	Тошин бунар 134	253	5042	48	60	84.03
4	Бисер	Омладинских бригада 106	2840	12180	300	487	25.01
5	Срна	Омладинских бригада 136	2474	11058	288	488	22.66
6	Бамби	Земунска 36	1453	3592	126	244	14.72
7	Сунце	Нехрцова 126	1350	12110	168	316	38.32
	цен.кухиња						
8	Звончићи	Јурија Гагарина 215	2407	7875	288	441	17.86
9	Исток	Јурија Гагарина 168	2050	6018	240	414	14.54
10	Тесла-наука за живот	Насеље Белвил	1750	3500	130	130	26.92
11	Драган Лаковић	Војвођанска 109	2370	6431	315	315	20.42
УКУПНО			19262	74982	2161	3426	27.39

План мреже предшколских установа на подручју целина X, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 7.836 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 5.484 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 10 објеката планирана је да се употпуни изградњом још минимум 4–6 нових објекта предшколских установа са комплексима, до укупних површина комплекса у распону од око 8,0 до 9,6 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини од 1,5 до 3,1 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површине за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објекта ПУ-а у планском периоду су:

– један локација у насељу Бежанијска коса, у оквиру резервисане површине за јавну намену у близини новоизграђене основне школе ОШ „Драган Лукић”, површине од око 0,61 ха.

– један локација у новобеоградском блоку 63 уз Војвођанску улицу, у оквиру резервисане површине за јавну намену у близини основне школе ОШ „Јован Стерија Поповић”, површине од око 0,70 ха.

– један локација у новобеоградском блоку 44, у оквиру резервисане површине за јавну намену у близини дома здравља, површине од око 0,90 ха.

Целина XI

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине образује два објекта ове намене, бруто изграђене површине објекта 1.534 m² и површине комплекса 5.530 m² (0,5 ха).

Постојеће предшколске установе, целина XI

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Балончићи са централном кухињом	Ледине, Румска 2	241	2030	48	81	25.06
2	Дуга	Сурчин, Братства и јединства 2	1293	3500	216	266	13.16
УКУПНО			1534	5530	264	347	19.11

План мреже предшколских установа на подручју целине XI, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 1.200 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 840 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од два објекта планирана је да се уоптупни изградњом још два нових објекта предшколских установа површине комплекса у распону од око 1,2 до 1,6 ха укупно (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 0,7 до 1,1 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина XII

Постојећи објекти ПУ-а

У целини XII нема постојећих објекти ПУ.

План мреже предшколских установа на подручју целине XII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 1.029 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 720 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине планирана је изградња три нова објекта предшколских установа. Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 1,2 до 1,5 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина XIII

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XIII, образује 14 објекта ове намене бруто изграђене површине објекта 26.692 m² и површине комплекса које користе установе од око 10.0 ха. Већина објекта испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објекта „Беле воде” и „Невен”.

Поред наведених објекта, на подручју целине постоји и три депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм. Два депанданса су организована у оквиру основних школа и један у оквиру месне заједнице (ОШ Ђорђе Крстић; ОШ Бановић Страхиња, као и у МЗ Жарково). Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРПП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 1,0 m²/по детету. Депанданси не поседују двориште које деца могу да користе. Поред наведених установа основаних од стране Републике Србије, односно Града Београда, на подручју целине се налази и више објекта предшколских установа у приватном власништву.

Постојеће предшколске установе, целина XIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Радосно детињство	Боре Марковића 27	2277	7450	324	467	15.95
2	Свети Сава	Пожешка 28	2160	9922	300	467	17.35
	Вила Викторовић	Пожешка 28	94		48	105	
3	Рода	Београдског батаљона 9а	334	2602	120	151	17.23
4	Спортски центар	Кнеза Вишеслава 72	320	5107	120	107	47.73
5	Церак	Јабланичка 20	3600	11640	468	684	17.02
6	Беле воде	Радивоја Ракоњца 4а	2014	3869	264	415	9.32
7	Плави чуперак	Свете Милутиновића 21	300	7139	72	92	77.60
8	Веселко	Авалска 17	4219	11307	384	500	22.61
9	Невен/централна кухиња	Пожешка 168	1469	3010	161	238	12.65
10	Кошута	Димитрија Аврамовића 17	725	8677	144	207	41.92
11	Дечји Гај	Улица Платана 8	3170	8089	300	489	16.54
12	Царић/централна кухиња	Младена Митрића ББ	2260	6420	330	377	17.03
13	Плава птица	Видиковачки венац 42	1743	6341	220	220	28.82
14	Станком-бајка	Трбевићка 28	2007	8454	270	270	31.31
УКУПНО			26692	100027	3525	4789	26.65

План мреже предшколских установа на подручју целине XIII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 11.114 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 7.780 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 14 објекта планирана је да се уоптупни проширењем капацитета постојећих дечијих установа, имајући у виду могућности које пружају велики комплекси и изградњом још минимум 3–6 нова објекта предшколских установа са комплексима на подручју целине XIII, до укупних површина комплекса у распону од око 11,7 до 14,0 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини од 2,5 ха до 5,0 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 3–6 објекта ПУ у оквиру целине XIII, би се на нивоу целине могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површине за уређење и изградњу објекта јавне намене, између осталих и за предшколску установу.

Неке од приоритетних локација за уређење и изградњу објекта ПУ-а у планском периоду су:

– једна локација у насељу „Голф”, у блоку уз Улицу београдског батаљона, поред фудбалског игралишта ФК „Чукарнички”, оквирне површине од 0,47 ха,

– две локације у насељу Јулино брдо, у оквиру резервисаних површина за јавну намену-предшколске установе (једна у непосредној близини ОШ „Ђорђе Крстић”, а друга у Улици Марине Величковић), оквирних површина од око 0,69 ха, односно 0,54 ха.

– једна локација у насељу „Церак виногради”, у блоку уз Улицу Милоја Закића, оквирне површине од 0,65 ха.

Целина XIV

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XIV, условно, образују два објекта ове намене (у насељу Сремчица – проширен објекат, и у насељу Умка), бруто изграђене површине објекта 3.021 м² и површине комплекса које користе установе од око 15.103 м². Оба објекта испуњавају прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоје и три депанданса при основним школама у којима је организован и припремни предшколски програм. Депанданси су организовани у насељима: Сремчица, у оквиру просторија ОШ „Душко Радовић” са просторним капацитетом за око 50 деце; Остружница, у оквиру ОШ „Карађорђе” са укупно 48 деце, и у Великој Моштници у оквиру просторија ОШ „Бранко Радичевић” са просторним капацитетом за око 50 уписане деце. Простори не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРП по детету, у односу на број деце који прихватају.

Постојеће предшколске установе, целина XIV

Бр.	Назив установе	Адреса	БРП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) комплекса по детету
1	„Горица”	Сремчица, Томаса Едисона 15 б	651	8880	96	390	22.77
			1350		200		
2	„Цврчак”	Умка, 13. октобар 33–35	1020	6223	132	196	31.75
УКУПНО			3021	15103	428	586	27.26

План мреже предшколских установа на подручју целине XIV, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 3.500 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 2.450 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од два објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум 3–4 нова објекта предшколских установа са комплексима, до укупних површина комплекса у распону од око 3,7 до 4,4 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања на површини у распону од 2,2 до 2,9 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још минимум два објекта ПУ-а у насељу Сремчица (у централном делу један и јужном делу насеља још један), и по један објекат у насељима Остружница и Велика Моштаница, би се на нивоу целине број 14 могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним насељима постоји више локација, односно резервисаних површине за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

- две локације у насељу Сремчица-центар и јут (укупне П=1,3 ха)
- једна локација у насељу Остружница, јужно у односу на центар насеља оквирне површине од 1,0 ха,
- једна локација у насељу Велика Моштаница, у оквиру резервисане површине за јавну намену у централном делу насеља површине од око 1,0 ха.

Целина XV

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XV образује 15 објеката ове намене бруто изграђене површине објекта 17,515 м² и површине комплекса које користе установе од око 7,50 ха. Већина објеката испуњава прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката: Мала школа, Језерце 2, Орашћић, Канаринац и Долорес.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и три депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм у оквиру стамбених и других објеката. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,77 м²/по детету. Депанданси, у већини случајева, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина XV

Бр.	Назив установе	Адреса	БРП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) комплекса по детету
1	Изворчић	Славољуба Вуксановића 22	2518	11216	300	420	26.70
2	Језерце	Едварда Грига 18а	2200	9287	312	312	29.77
3	Мала школа	Голи брег 226	50	400	30	30	13.33
4	Језерце 2	Зелењак 7	80	557	40	40	13.93
5	Ресник 3	Јосипа Теларевића 1	298	3710	60	60	61.83

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
6	Орашчић	Видиковачки Венац 79	1700	1925	250	300	6.42
7	Лабудић	Гочка 59	2786	12580	348	434	28.99
8	Канаринац	Ивана Миџурина 27	840	3008	168	215	13.99
9	Сретен Младеновић	Вукасовићева 1а	392	2202	120	105	20.97
10	Душко Радовић	Видиковачки венац 73а	2794	8500	348	450	18.89
11	Хајди	Станка Пауновића 45а	1034	5338	180	242	22.06
12	Петлић	Омладинско шеталиште 3	1164	5780	180	258	22.40
13	Рушањ	МЗ 13 Септембар 27	130	3288	50	50	65.76
14	Димитрије Котуровић	Миливоја Петровића 2	344	4827	96	108	44.69
15	Долорес	Милице Српкиње 32	1185	2175	168	198	10.98
УКУПНО			17515	74793	2650	3222	26.71

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	Изворчић 2	Славољуба Вуксановића 1-7, лок. Бр. 23	100	0	26	35	2.86
2	Кућица, сигурна кућа	Мишка Крањца 12	300	0	60	60	5.00
3	Депанданс	Ул Старца Милије 1	83	0	24	24	3.46
УКУПНО ДЕПАНДАНСИ			483	0	110	119	3.77

План мреже предшколских установа на подручју целине XV, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 5.117 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.582 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 15 објеката планирана је да се употпуни изградњом још са минимум 1–2 нова објекта предшколских установа са комплексима. Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од око 1,60 ha, распоређених у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 1–2 објекта ПУ у оквиру целине XV (Миљаковац, Скојевско насеље и сл.), би се на нивоу целина могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у рубној градској зони и да у оквиру такве структуре у већини случајева постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Неке од приоритетних локација за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

- једна локација у насељу Јелезовац, оквирне површине од око 0,58 ha
- једна локација у оквиру резервисане површине за јавну намену-предшколске установе у блоку Богдана Жерајића, Борске и Димитрија Котуровића, оквирне површине од око 0,54 ha
- једна локација у оквиру стамбеног насеља „Лабудово брдо” у оквиру резервисане површине за предшколске установе у блоку са основном школом ОШ „Владимир Роловић”, оквирне површине од око 0,71 ha.

Целина XVI

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XVI образује седам објеката ове намене укупне бруто изграђене површине објеката 6.760 m² и површине комплекса које користе установе од око 3,32 ha. Већина објеката испуњава прописани оптимални норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката Грофица Олга.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и три депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм (при основној школи „Бановић Страхиња” и два у оквиру стамбених и других објеката). Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају. Депанданси, као по правилу, не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина XVI

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Пионирски центар	Козјачка 3	180	4053	30	30	135.10
2	Краља Петра II	Владете Ковачевића 1	1180	5911	156	149	39.67
3	Пчелица	Сењачка 46	1361	3644	147	118	30.88
4	Царица Милица	НХ Милана Тетића 16	819	4653	198	269	17.30
5	Света Петка	Топчидерски Венац 1	1743	10371	198	253	40.99
6	Грофица Олга	Ужичка 18	839	1634	80	153	10.68
7	Пионирски град	Кнеза Вишеслава 27	638	3000	168	150	20.00
УКУПНО			6760	33266	977	1122	42.09

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	при ОШ Бановић Страхиња	Кнеза Вишеслава 15	40	0	26	26	1.54
2	Венчић	Љутице Богдана 46	363	0	72	72	5.04
3	Дуга	Љутице Богдана 2	440	0	96	91	4.84
УКУПНО ДЕПАНДАНСИ			843	0	194	189	3.81

План мреже предшколских установа на подручју целине XVI утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 1.065 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 746 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од седам објекта планирана је да се употпуни изградњом још једног новог објекта предшколских установа са комплексима. Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Целина XVII

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XVII, образује 26 објекат ове намене, укупне бруто изграђене површине објеката 24.050 m² и површине комплекса које користе установе од око 8,15 ha. Већина објеката испуњавају прописани оптимални норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката: Чигра, Жубор, Лане, Чика Јова Змај, Љиљан, Жикица Јовановић, Ненад Парента и Брезе.

У насељу „Степа Степановић” је изграђен и са радом почео нови вртић КДУ Мала Сирена, у Улици каплара Момчила Гаврића 14. У објекту се налази шест јаслених и девет вртићких група, укупно 15 група узраста деце од један до седам година. Објекат је површине од 2.480 m², а објекат је окружен прелепим двориштем. Капацитет објекта је 335 деце, а о деци брине 60 запослених. Објекат има два спрата и 15 просторија за боравак деце у јаслицама, вртићу и предшколском. Површина комплекса на коме се налази објекат КДУ-а износи око 0,40 ha.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и четири депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм у оквиру стамбених и других објеката. Новостворени депанданс, вртић „Звончица” се налази у адаптираном и реконструисаном простору месне заједнице „Браће Јерковић” у Улици Мештровићевој 34, капацитета 50 деце.

Такође у насељу Степа Степановић је отворен депанданс, вртић „Лептирић” у Војводе Степе 405 М, капацитета од 140 деце у приземљу стамбене зграде, површине од око 400 m². Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРПП по детету, у односу на број деце који прихватају, изузев депанданса „Дечја радост” у Улици браће Ковач. Депанданси као по правилу не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина XVII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Чигра	Устаничка 194а	2278	4257	240	371	11.47
2	Кошута	Благајска 4	1060	3618	156	180	20.10
3	Колибри	Десет Авијатичара 2а	1066	3106	156	207	15.00
4	Жубор	Велизара Косановића 43	930	1781	132	174	10.24
5	Веселко	Велизара Косановића 7	224	2003	108	69	29.03
6	Лане	Аријска бб	718	1836	96	147	12.49
7	Чика Јова Змај	Саве Шумановића 1	1890	4265	297	373	11.43
8	Плави чуперак	Драгице Кончар 8а	1050	3294	150	214	15.39
9	Сестре Букумировић	Игњата Јоба 69	1843	15276	272	358	42.67
10	Ђулићи И	Пашманска 16	288	626	48	37	16.92
11	Бисери	Љермонтова 9	1030	3387	150	81	41.81
12	Шећерко	НХ Владимира Томановића 25	1242	3712	198	205	18.11
13	Мила Јефтовић	Данијелова 24	1116	2050	125	132	15.53
14	Љиљан	Лесковачка 4	329	679	60	68	9.99
15	Дизниленд	Адмирала Вуковића 5	1080	2972	161	190	15.64
16	Жикица Јовановић	Војводе Степе 195	276	403	75	93	4.33
17	Љоља	Црногравска 11в	964	7100	100	234	30.34
18	Наша деца	Пиротска 17	482	3450	125	110	31.36
19	1001 радост	Струмичка 88	2025	4927	248	142	34.70
20	Цицибан	Струмичка 63	433	1200	100	103	11.65
21	Ненад Парента	Генерала Ханриса 31	363	378	50	88	4.30
22	Брезе	НХ Милорада Умљеновића 9	1122	1615	111	167	9.67
23	Петар Пан	Јове Илића 144	458	3385	75	118	28.69
24	Пинокио	Богдана Поповића бб	436	2541	100	114	22.29
25	Чика Андра	Заплањска 16	947	3582	200	150	23.88
26	Мала Сирена	Каплара Момчила Гаврића 14	2480	4067	300	335	12.14
УКУПНО			26130	85510	3833	4460	19.20

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	Дечја радост	Браће Ковач 72	550	0	48	56	9.82
2	Зрнце	Браће Јерковића 163	84	0	12	20	4.20
3	Лептирић	Војводе Степе 405м	400	0	140	140	2.86
4	Звончица	Мештровићева 34	300	0	50	50	6.00
УКУПНО ДЕПАНДАНСИ			634		60	76	5.72

План мреже предшколских установа на подручју целине XVII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 9.501 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 6.651 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 25 објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум пет до осам нових објеката предшколских установа са комплексима, до укупне површине комплекса свих установа од око 9,9 ха до 11,9 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од 1,8 ха до 3,8 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 5–8 објеката ПУ у оквиру целине XVII, укључујући и подручје планиране интезивније изградње у зони бивше касарне „Степа Степановић” на делу општине Вождовац би се на нивоу целина могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у средњој градској зони и да је већим делом изграђено (изузев зона планираних за значајнију урбану реконструкцију) и да у оквиру такве структуре у већини случајева не постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Неке од приоритетних локација за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

- једна локација у средишту насеља Бањица, оквирне површине од око 0,42 ха,
- једна локација у оквиру резервисаних површина за јавну намену – предшколске установе у насељу на локацији бивше касарне Степа Степановић, оквирних површина од по 0,41 ха (укупно око 0,82 ха),
- једна локација у оквиру стамбеног насеља „Денкова башта”, у оквиру резервисане површине за предшколску установу у зони улице Крижанићева, оквирне површине од око 0,32 ха.

Целина XVIII

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XVIII, образује осам објекат ове, укупне бруто изграђене површине објеката 12.828 m² и површине комплекса које користе установе од око 4.23 ха. Већина објеката испуњавају прописани оптимални норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката Маслачак, Зека.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и два депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм (при ОШ „Владислав Петковић ДИС” и један у оквиру стамбених и других објеката). Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРПП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 3,56 m²/детету. Депанданси као по правилу не поседују двориште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина XVIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) комплекса по детету
1	Сунце	16 октобра 8	1869	8441	312	478	17.66
2	Маслачак	Петаркина 3	967	3340	168	268	12.46
3	Зека	Византијска 57	390	1354	96	125	10.83
4	Дечји Луг	Павла Васића 2а	1522	7389	216	295	25.05
5	Велики мокри луг	Веселина Чајкановића бб	1890	4123	160	184	22.41
6	Звезда	Пупинова 4	2090	4389	270	270	16.26
7	Бубамара	Меше Селимовића бб	1900	5222	200	199	26.24
8	Звончица	Љубише Миодраговића 2	2200	8583	270	291	29.49
УКУПНО			12828	42841	1692	2110	20.05

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (m ²) објекта по детету
1	Мали Маслачак	Петаркина 4-12	163	0	41	41	3.98
2	При ОШ Владислав Петковић ДИС	Радосава Љумовића 20	70	0	25	25	2.80
УКУПНО ДЕПАНДАНСИ			233		66	66	3.39

План мреже предшколских установа на подручју целине XVIII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.731 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 3.312 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од осам објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум три до три нових објекта предшколских установа са комплексима, укупне површине комплекса свих установа од око 5,0 ха до 6,0 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од 0,7 ха до 1,7 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још 2–3 објекта ПУ у оквиру целине XVIII би се на нивоу целина могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у средњој градској зони и да је већим делом изграђено (изузев зона планираних за значајнију урбану реконструкцију) и да у оквиру такве структуре у већини случајева не постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Неке од приоритетних локација за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

- једна локација у насељу Мирјево, у северном делу насеља, поред планиране локације за изградњу основне школе у зони улице Миланке Кљајић, оквирне површине од 0,32 ха,
- једна до две локације у оквиру подручја насеља „Мали Мокри Луг”, у оквиру резервисаних површина за јавну намену предшколске установе, оквирних површина од око 0,21 ха, односно 0,45 ха. (укупно 0,66 ха),
- једна локација у насељу Велики Мокри Луг, оквирне површине од 0,25 ха.

Целина XIX

Постојећи објекти ПУ-а

Друштвена брига о деци предшколског узраста условљава формирање мреже предшколских установа која релативно равномерно покрива све делове градске територије. Постојећу мрежу предшколских установа на подручју целине XIX, образују три објекта ове намене бруто изграђене површине објеката 2,60852 и површине комплекса које користе установе од око 0,95 ха. Већина објеката испуњава прописани норматив по питању величине комплекса по детету, односно кориснику, изузев објеката Бели поток.

Поред наведених објеката, на подручју целине постоји и два депанданса у којима је организован и припремни предшколски програм, један при Основној школи: „Јајинци” а други при МЗ Зуце. Простори углавном не испуњавају прописане нормативе у погледу изграђених површина, односно БРГП по детету, у односу на број деце који прихватају. Просечна површина простора депанданса у односу на број деце износи око 1,67 м²/по детету. Депанданси као по правилу не поседују двораште које деца могу да користе.

Постојеће предшколске установе, целина XIX

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) комплекса по детету
1	Невен	Мајска 9	1522	5647	210	257	21.97
2	Вивак	улице Генерал Жданова 18	203	3200	37	84	38.10
3	Бели поток	Васе Чарапића 53	360	500	50	70	7.14
УКУПНО			2085	9347	297	411	22.40

Постојећи депанданси предшколских установа

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Грађевински капацитет	Број деце	П. (м ²) објекта по детету
1	при ОШ Јајинци	Илије Петровића 12	80	0	70	70	1.14
2	МЗ Зуце	14 нова 1а	33	0	15	15	2.20
УКУПНО ДЕПАНДАНСИ			113		85	85	1.67

План мреже предшколских установа на подручју целине XIX, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 2.757 старости од 0 до 6 година, а према планираном обухвату од 70% деце тог узраста, што резултира бројем од 1.930 деце – потенцијалних корисника предшколских установа.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од три објекта планирана је да се употпуни изградњом још минимум пет нових објекта предшколских установа са комплексима посебно на подручју целине XIX, до укупних површина комплекса до површине од око 3,0 до 3,5 ха (постојеће и планирано). Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену предшколског образовања, укључујући ту и планирана проширења постојећих комплекса, на површини од око 2,0 ха до 2,5 ха, распоређених у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва. Са друге стране, подручје у обухвату целине је значајно разуђено, па имајући то у виду, потребно је планиране објекте равномерно просторно организовати како би се постигла што боља доступност ових установа.

Изградњом још 2–3 објекта ПУ у оквиру целине XIX, посебно на подручју насеља Кумодраж и планиране интезивније изградње у зони насеља Јајинци би се на нивоу целине могли достићи прописани нормативи и стандарди. У наведеним подручјима постоји више локација, односно резервисаних површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за предшколску установу. У том смислу, при даљој планској разради треба имати у виду да се подручје ове целине налази у рубној градској зони и да у оквиру такве структуре у већини случајева постоје услови за планирање објеката ПУ-а према максимално предвиђеним нормативима.

Неке од приоритетних локација за уређење и изградњу објеката ПУ-а у планском периоду су:

- две локације у насељу Јајинци, у источном односно западном делу насеља, у оквиру планираних локација за предшколске установе, оквирних површина од 0,54 ха односно 0,66 ха
- једна локација у оквиру насеља Кумодраж, у оквиру резервисане површине за јавну намену – предшколске установе, оквирне површине од око 0,56 ха.

Општа правила уређења и грађења

Макролокација треба да обезбеди следеће погодности: одговарајућа величина земљишта, погодан положај земљишта, могућности за задовољење техничко-економских захтева, повољан облик земљишта, оптимално растојање између објеката дечијих установа и стамбених објеката и пратеће површине. Приоритет при планирању мреже објеката ПУ-а се даје изградњи Комбинованих дечијих установа (јасле и вртић) максималног капацитета, чиме се постиже да објекти за све узрасте деце буду ближи стамбеним зонама, и уз то запоседа се мањи број потенцијалних локација (то посебно налажу економски и организациони захтеви). У објектима дечијих установа дозвољене су искључиво намене везане за дечије установе прописане законом и другим прописима.

Планирање мреже објеката предшколских установа утврђено је на бази следећих норматива:

– обухвата циљне групе 70% деце узраста од 0 до 6 година старости

– површина комплекса ПУ 15–25 m²/ по детету (оптимално 15–20)

– БРГП површина објекта 6,5–7,5 m²/ по детету.

Нормативи за димензионаисање парцеле

Капацитет	мах. 270 деце
Парцела m ² /кориснику	15–25 (оптимално 18–20)
Паркирање	Обезбедити ван парцеле

При формирању нових комплекса тежити приближно квадратном или правоугаоном облику грађевинске парцеле до односа страна 1:2, при чему је дужа страна управна на правац повољне јужне оријентације. Грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине, али по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница.

Погодан положај земљишта омогућава да се задовоље хигијенско-здравствени и педагошки захтеви при изградњи објекта предшколске установе. У том смислу је потребно и пожељно локацију планирати на мирном месту, уз могућност ослањања на веће зелене површине, довољно удаљена од значајнијих извора буке, дима, гасних испарења и сл, довољно удаљена од прометних саобраћајница и железничких коридора (мин. 35 m, а ако су исте на јужној страни мин. 50 m). Суседни објекти свих намена на јужној и југоисточној страни у односу на парцелу ПУ, треба да буду удаљени на минималном растојању од две своје висине.

Максимална дозвољена спратност објеката ПУ је П+1.

У оквиру границе централне зоне града изузетно је могућа изградња објеката спратности П+2, с тим што на другом спрату није дозвољен смештај јаслених и вртићких група, односно боравак деце, већ само пратеће и помоћне просторије, као што су просторије управе, здравствене неге, кабинети педагога, психолога, и сл.

У вези са предходним, изузетно је могућа промена урбанистичких параметара у погледу норматива површине комплекса по детету, која у централној зони града може бити и мања од планом дефинисаног (али не мања од 8,0 m²/детету). Мањак површина за игру деце на отвореном би се при изградњи и реконструкцији објеката могао надокнадити применом принципа зелене архитектуре (озелењавањем крова, односно формирањем новог простора намењеног боравку и игри деце на крову, уз поштовање свих безбедносних стандарда). Изузетак се не односи на БРГП, односно површине објекта / детету, који мора остати у планом дефинисаним оквирима (6,5–7,5 m² / по детету).

Величина, односно капацитет објеката предшколских установа је ограничен на 270 корисника. У циљу боље опслужености насеља, а до изградње наменских објеката,

предлажу се депанданси ДУ (групе до 80 деце) са обезбеђеном слободном површином од 8,00 m²/детету у блиском окружењу, у оквиру стамбених блокова и других одговарајућих зелених површина блокова.

При планирању и реализацији нових комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација.

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта);

Величина и намена отвореног простора предшколских установа условљена је бројем деце и њиховим узрастом. Потребно је обезбедити најмање 10 m² отвореног простора по једном детету. У оквиру тога планирано је минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени – игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дења игралишта, песковници и сл.).

Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама.

Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Неопходно је обезбедити 1–2% пада терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Комплекс предшколске установе је потребно оградити. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе ограде и транспарентне. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса.

Паркинг је потребно решавати ван ограде комплекса ПУ, у регулацији саобраћајнице или ако то није могуће у блиском суседству. Површина паркинг простора не улази у површину грађевинске парцеле. Потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.2. Основне школе

Капацитети и ниво опремљености објеката на нивоу целина није усаглашен, пошто неке од школа не испуњавају прописане стандарде, не поседују физкултурне сале и/или немају потребне отворене спортске површине и одговарајући дворишни простор.

Објекти су углавном неодржавани дуги низ година, па је у планском периоду потребно адаптацијом и евентуално доградњом објеката (код неких школа већ урађене) осавременили школски простор и опрему и уз проширивање школских комплекса, тамо где то просторне могућности дозвољавају, обезбедити услове њиховог коришћења у складу са задатим стандардима.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације основно-школских установа, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине I постоји 17 матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа, укупне бруто изграђене површине од око 75.685 m² и површине комплекса од око 10,02 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев делова насеља „Доњи град” на Дунавском кеју, као и у зони насеља „Прокоп”.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (све имају мање од 22 m²/уч. у првој смени) изузев школе ОШ „Ослободиоци Београда”, као и БРГП објекта и броја смена (велика већина школа рад организују у две смене) изузев следећих школа ОШ „Исидора Секулић”, ОШ „Стари град”, ОШ „Војвода Мишић” и ОШ „Радојка Лакић”.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине I налазе се и објекти Школе за следе и слабовиде „Драган Ковачевић”, у Шафариковој 8, коју похађа око 120 ученика, две Школе за основно образовање одраслих „Браћа Стаменковић” у оквиру Дома културе Палилула са око 600 корисника, и „Ђуро Салај” у просторијама објекта у Немањиној 28 са око 780 корисника, Школа за телесно инвалидне ученике „Драган Херцог” у Улици војводе Миленка 34 са око 270 ученика, Школа за глуве и децу оштећеног слуха „Стефан Дечански” у Улици Светозара Марковића 85 са око 76 корисника.

Поред школа основног специјалног образовања, на простору целине I се налази и осам објеката уметничких школа (балетска и музичке), односно њихових издвојених одељења и то: Балетска школа „Лујо Давичо” у Кнез Милетиној 8 коју похађа око 140 ученика, музичка школа „Станковић” са матичним објектом у ул. Кнеза Милоша 1a, и издвојеним одељењем, у ул. Дечанска 6 коју похађа око 417 ученика, Музичка школа „Мокрањец” са матичним објектом у ул. Дечанска 6, и издвојеним одељењем, у ул. Крунској 8 коју похађа око 500 ученика, музичка школа „Др Војислав Вучковић” са матичним објектом у ул. Кондина 6, коју похађа око 620 ученика, Музичка школа „Јосиф Маринковић” са објектом у ул. Крунска 8, коју похађа око 400 ученика, музичка школа „Јосип Славенски” са матичним објектом у ул. Радослава Грујића 2a, коју похађа око 435 ученика.

Постојеће основне школе, целина I

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Краљ Петар Први	Краља Петра Првог 7	2	3121	5022	907	38	40	5.54
1a	Краљ Петар Први – ИО	Маршала Бирјугова 43	2						
2	Михаило Петровић Алас	Јованова 22	2	5070	6794	672	20	30	10.11
3	Браћа Барух	Деспота Ђурђа 2	2	4439	6351	537	20	26	11.83
4	Скадарлија	Француска 26	2	4740	3660	462	21	20	7.92
5	Владислав Рибникар	Краља Милутина 10	2	8250	5722	1291	39	60	4.43
6	Свети Сава	Авалска 8	2	7526	4309	669	31	30	6.44
7	Влада Аксентијевић	Ђуре Ђаковића 70	2	2263	6470	532	18	23	12.16
8	Старина Новак	Кнез Данилова 33–37	2	5175	6600	677	24	28	9.75
9	Исидора Секулић	Гаврила Принципа 43	1	4402	5700	286	23	14	19.93
10	Вук Караџић	Таковска 41	2	4450	8418	748	22	31	11.25
11	Дринка Павловић	Косовска 19	2	6038	5637	901	23	32	6.26
12	Ослободиоци Београда	Прерадовићева 2	2	4141	14248	574	23	28	24.82
13	Стари град	Херцег Стјепана 7	1	5242	5468	298	26	15	18.35
14	Петар Петровић Његош	Ресавска 62	2	3744	3450	390	20	18	8.85
15	Војвода Мишић	Др Милутина Ивковића 5	1	3749	8902	418	23	19	21.30
16	Радојка Лакић	Александра Костића 1–7	1	3335	3483	370	22	17	9.41
УКУПНО			1.7	75685	100234	9732	393	431	11.77

План мреже основних школа на подручју целине I, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 10.245 деце, старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине I, постојећа мрежа од 17 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 7–9 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ha земљишта), чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 22,5 до 25,6 ha. Имајући у виду постојећу изграђеност централне зоне града, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове целине око 0,60 ha по објекту, потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду

изградити објекте основног образовања на површини у распону од 12,5 до 15,6 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени, на подручју целине I. Изградња нових објеката се односи углавном на нове стамбене зоне (Савски и Дунавски амфитеатар). За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу плански разраду је потребно резервисати површине у оквиру нових насеља у обухвату целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Целина II

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине II постоји осам матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа, укупне бруто изграђене површине од око 36.137 м² и површине комплекса од око 5,80 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев делова насеља уз Улицу Димитрија Туцовића.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (све имају мање од 22 м²/уч. у једној смени) као и БРГП објекта и броја смена (велика већина школа рад организују у две смене), изузев школа „Краљ Петар II Карађорђевић” и „1300 каплара”.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине II налазе се и две Школе за децу са сметњама у интелектуалном развоју, лаке и умерене менталне ометености и то ОШ „Бошко Буха” у Улици 21. дивизије бр. 31 са око 160 ученика и ОШ „Душан Дугалић” у Ђердапској 19, са око 100 ученика.

Поред школа основног специјалног образовања, у целини II се налази и објекат уметничке школе (музичке) и то: Музичка школа „Владимир Ђорђевић” са матичним објектом у ул. Ватрослава Јагића 5, коју похађа око 427 ученика.

Постојеће основне школе, целина II

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (м ²)	Површина, парцеле (м ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (м ²) комплекса по ученику у смени
1	НХ Синиша Николајевић	Тимочка 24	2	4495	5299	520	22	23	10.19
2	Светозар Марковић	Хаџи Милентијева 62	2	3220	3558	520	13	22	6.84
3	Краљ Петар II Карађорђевић	Марулићева 8	1	5750	8526	354	22	17	24.08
4	Јован Миодраговић	Војводе Драгомира 1	2	4120	2930	1047	27	40	2.80
5	Иван Горан Ковачић	Војводе Бране 18а	2	4822	3475	587	33	24	5.92
6	1300 каплара	Панчина 1	1	4497	14521	560	24	25	25.93
7	Јелена Ђетковић	Врањска 26	2	5175	8665	934	29	37	9.28
8	Вељко Дугошевић	Милана Ракића 41	2	4058	10635	692	27	28	15.37
УКУПНО			1.7	36137	57609	5214	197	216	12.55

План мреже основних школа на подручју целине II, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 6.477 деце, старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине II, постојећа мрежа од осам објеката планирана је да се употпуни изградњом још 4–5 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ха земљишта), чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 14,2 до 16,2 ха. Имајући у виду постојећу изграђеност централне зоне града, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове две целине око 0,72 ха по објекту, потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 8,5 до 10,4 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени, на подручју целине. Изградња нових објеката се односи углавном на нове стамбене зоне (у широј зони уз Димитрија Туцовића, односно зони Булбулдера и сл.) За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу плански разраду је потребно резервисати површине у оквиру нових насеља у обухвату целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Целина III

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине III постоји седам основних школа и то у осам објеката основног образовања, пошто се матични објекат ОШ „Иван Милутиновић” налази у Улици маршала Тита 101, у насељу Вишњица, а истурено одељење у насељима Вишњичка бања. Остала два ИО ОШ „Иван Милутиновић”, налазе се у оквиру целина ИВ, насељима Велико Село и Сланци.

Постојећа мрежа основних школа, укупне бруто изграђене површине 24.492 м² и површине комплекса од око 7,95 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених зона у насељу Вишњица као и у насељу Роспи Ђуприја.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена, изузев ОШ „Милена Павловић Барили”. Од наведених школских објеката шест објеката организују наставу у две смене, док само ОШ „Јован Цвијић” у насељу Карабурма ради у 1,5 смени. Новоизграђена ОШ „Милена Павловић Барили” у насељу Вишњичка бања рад организује у једној смени и једина испуњава прописане нормативе у смислу површине комплекса, БРГП објекта у односу на број корисника, као и броја смена. Школа је пројектована на капацитет од око 650 ученика са радом у једној смени. Објекат школе састоји се од 24 учионице опште и осам учионица специјализоване намене, радионица за техничко образовање, библиотеке са читаоницом, медијатеке, свечане сале, зборнице, канцеларија, просторија за здравствену заштиту, вишенаменског хола, дистрибутивне кухиње са свим неопходним просторијама за сервисирање, прање и одлагање, трпезарије са 116 места за седење, физкултурне сале, гардеробе са тушевима и кабинама, склоништа и помоћне просторије. Школско двориште формирају две целине за млађе и старије разреде. У оквиру школског дворишта изграђени су спортски терени за рукомет, кошарку, одбојку, атлетска стаза и терен за скок удаљ. По изградњи и отварању основне школе у насељу Вишњичка бања, релативно су побољшани услови рада и делимично испуњени прописани нормативи на нивоу целине генерално, односно у оквиру гравитационог подручја северно од Сланачког пута (Вишњичка бања, Вишњица и сл.).

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине III налази се и издвојено одељење музичке основне школе ОМШ „Јосиф Маринковић”, у оквиру ОШ „Јован Поповић” у ул. Маријане Грегоран 62 на Карабурми.

Постојеће основне школе, целина III

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Јован Цвијић	Карабурма, Данила Илића 1	1,5	3963	4515	298	16	16	15.15
2	Иван Милутиновић матична	Вишњица, Маршала Тита 101	2	1944	4005	442	11	17	9.06
2а	Иван Милутиновић ИО	Вишњичка бања, Дечја, 1	2	193	3087	971	5	8	3.18
3	Милена Павловић Барили	Вишњичка бања, Романа Ролана 67	1	7345	20360	550	24+ 8каб.	21	37.02
4	Арчибалд Рајс	Карабурма, Патриса Лумумбе 5	2	4580	8249	413	21	23	19.97
5	Филип Вишњић	Карабурма (Галије), Салвадора Аљендеа 17	2	4096	16173	986	25	40	16.40
6	Јован Поповић	Карабурма, Маријане Грегоран 62	2	4150	12780	736	27	32	17.36
7	Стеван Дукић	Партизански пут, Дантеова 2	2	5559	10421	614	21	30	16.97
УКУПНО			1.8	31830	79590	5010	158	187	16.89

План мреже основних школа на подручју целине III, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 6.348 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у оквиру целине III, постојећи фонд од осам објеката планиран је да се употпуни изградњом још 3–4 нова објекта основних школа тако да би укупна површина комплекса свих објеката (постојећи и планирани) требала да буде у распону од око 14,0 до 15,9 ха. Имајући то у виду на подручју целине III је потребно резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 6,0 до 7,9 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у 1 смени на подручју целине. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа и јавних намена уопште за подручје Аде Хује (источно од Панчевачког моста), резервисане су површине (око 10 ха), које би у тренутку уређења те зоне биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини III су:

– једна локација у насељу „Роспи Ђуприја”, источно у односу на Улицу мирјевски булевар, површине комплекса око 2,80 ха.

Целина IV

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине IV постоји две објекта основног образовања, истурена одељења ОШ „Иван Милутиновић” у насељима Велико Село и Сланци, док се матични објекат ОШ „Иван Милутиновић” налази у Улици маршала Тита 101, у насељу Вишњица (целина III). Постојећа мрежа основних школа на подручју целине IV, укупне бруто изграђене површине 1.691 m² и површине комплекса од око 0,34 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених зона у насељу Сланци.

Објекти ОШ-а у постојећем стању не испуњавају прописане нормативе у смислу површине комплекса, БРГП објекта у односу на број ученика, као и броја смена. Оба објекта организују наставу у две смене.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине IV нема објеката уметничких школа као ни објеката школа основног специјалног образовања.

Постојеће основне школе, целина IV

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Иван Милутиновић ИО	Сланци, Маршала Тита 44	2	863	1652	169	5	8	9.78
2	Иван Милутиновић ИО	Велико Село, Школска 1	2	828	1770	154	6	8	11.49
УКУПНО			2	1691	3422	323	11	16	10.63

План мреже основних школа на подручју целине IV, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 489 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине IV, постојећи фонд од два објекта планиран је да се употпуни изградњом још мин. једним новим објектом основне школе, тако да би укупна површина комплекса свих објеката (постојећи и планирани) требала да буде у распону од око 1,0 до 1,3 ха. Имајући то у виду, потребно је резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 0,7 до 1,0 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени на подручју целине. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа и јавних намена уопште, изградњом још једног објекта ОШ-е у насељу Сланци би се на нивоу целине број IV могли достићи прописани нормативи и стандарди. У насељу Сланци, северо-источно од центра насеља, је резервисана површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за основношколску установу. Ка тој основној школи би гравитирали ученици (планирано око 490 ученика) са пребивалиштем у Сланцима и из околних насеља. Школа би била издвојено одељење матичне школе (ОШ „Иван Милутиновић”), са 16 одељења.

Приоритетна локација за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини IV је:

– једна локација у насељу Сланци, у оквиру резервисане површине за јавну намену, површине комплекса од око 1,0 ха.

Целина V

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју Целине V постоји две основне школе. Постојећа мрежа основних школа на подручју целине V, укупне бруто изграђене површине 7.487 m² и површине комплекса од око 2,95 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине.

Објекат ОШ „Зага Маливук” у Крњачи у постојећем стању испуњава прописане нормативе у смислу површине комплекса по ученику у смени, док по БРГП објекта и броју смена ниједан није у оквирима прописаних норматива. Од наведених школских објеката један ради у три смене, док се у другом објекту настава организује у две смене.

Постојеће основне школе, целина V

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Зага Маливук	Крњача, Грге Андријановића 18	2	3526	17751	650	22	25	27.31
2	Васа Пелагић	Котеж, Милана Зечара 2	3	3961	11730	1302	23	47	9.01
УКУПНО			2.5	7487	29481	1952	45	72	18.16

План мреже основних школа на подручју целине V, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 2.579 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине V, постојећи фонд од два објекта планиран је да се употпуни изградњом још 1–2 нових објеката основних школа укупне површине комплекса (постојеће и планирано) у распону од око 5,7 до 6,5 ха. Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 2,7 до 3,5 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Основна школа „Зага Маливук” има просторне могућности за проширење комплекса, а самим тим и БРГП-у за капацитет од 720 ученика.

Целина VI

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју Целине VI постоје три основне школе и то у четири објеката основног образовања, пошто се матични објекат ОШ „Васа Пелагић” налази у Улици Милана Зечара 2 у насељу Котеж (Целине V), а истурено одељење у насељу Овча у

Улици Михајла Еминескуа 65 (Целине VI). Постојећа мрежа основних школа на подручју Целине VI, укупне бруто изграђене површине 17.289 m² и површине комплекса од око 6,0 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених зона уз Овчански пут.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена, изузев површине комплекса по ученику у смени за ИО ОШ „Васа Пелагић” у Овчи. Од наведених школских објеката два објекта раде у три смене, један објекта организује наставу у две смене, док само новоизграђена школа ОШ „Јован Ристић” ради у једној смени.

За основне школе ОШ „Раде Драинац” и ОШ „Стеван Сремац”, у насељу Борча, је планирано смањење броја ученика захваљујући изградњи ОШ „Јован Ристић”, чиме су релативно побољшани услови рада и делимично испуњени прописани нормативи. Новоизграђени објект ОШ „Јован Ристић” изграђен у насељу Борча једини задовољава стандарде и нормативе у односу на број корисника.

Постојеће основне школе, целина VI

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Јован Ристић	Борча 3, Беле Бартока 48а	1	4717	17650	827	32	32	21.34
2	Раде Драинац	Борча, Ковиловска 1	3	5624	18270	1955	34	65	9.35
3	Стеван Сремац	Борча, Трг ослобођења 3	3	5818	17684	1477	21	48	11.97
4	ИО Васа Пелагић	Овча, Бориса Кидрича 65	2	1130	7009	296	6	15	23.68
УКУПНО			2.2	17289	60613	4555	93	160	16.58

План мреже основних школа на подручју целине VI, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 5.486 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату Целине VI, постојећи фонд од 4 објеката планиран је да се уоптину изградњом још 3–4 нових објеката основних школа укупне површине комплекса у распону од око 12,0 до 13,7 ha. Имајући то у виду потребно је резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 6,0 до 7,7 ha у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Изградњом још једног објекта у насељу „Борча–грета”, једног објекта издвојеног одељења (непотпуне основне школе) на подручју неплански изграђеног породичног становања у Борчи (југозападно у односу на као и 1–2 објекта основних школа у насељу североисточно у односу на Зрењанински пут, односно дуж Овчанског пута, би се на нивоу целине могли достићи прописани нормативи и стандарди.

Целина VII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине VII постоји 11 матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине VII, укупне бруто изграђене површине од око 43.674 m² и површине комплекса од око 11,3 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине VII.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена (девет школа у две смене и две школе раде у једној смени).

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине VII налазе се и објекти Школе за глуве и децу оштећеног слуха „Радивој Поповић”, Школа за слепе и слабовиде „Вељко Радмановић”, Школе за основно образовање одраслих „Бранко Пешић”, као и Специјалне основне школе „Сава Јовановић Сирогојно” за школарце лако и умерено ометене у менталном развоју са издвојеним одељењем у ОШ „Сутјеска”.

Поред специјалних школа, на простору целине VII се налази и више објеката уметничких школа и њихових издвојених одељења као што су: Коста Манојловић са матичним објектом у ул. Немањиној 9 у Земуну и два издвојена одељења.

Постојеће основне школе, целина VII

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Светозар Милетић	Немањина 25	2	1978	4536	726	16	29	6.25
2	Десанка Максимовић	Војвођанска 1	2	4041	14000	844	20	32	16.59
3	Мајка Југовића	Градски парк 9	2	2478	2540	544	18	25	4.67
4	Раде Кончар	Златиборска 44	2	5187	13587	833	19	32	16.31
5	Сутјеска	Задругарска 1	2	4428	13781	753	24	29	18.30
6	Горња варош	Добановачка 72	2	2990	5225	692	15	30	7.55
7	Петар Кочић	Првомајска 79	2	5052	9075	617	22	25	14.71

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
8	Соња Мариковић	Аласка 17	2	3442	14460	572	18	23	25.28
9	Лазар Саватић	Кеј ослобођења 27	1	5078	8548	840	33	28	10.18
10	Гаврило Принцип	Крајишка 34	2	3200	14241	1247	37	45	11.42
11	Михајло Пупин	Емилије Јакшић 31а	1	5800	13500	850	32	32	15.88
УКУПНО			1.8	43674	113493	8518	254	330	13.38

План мреже основних школа на подручју целине VII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 6.441 детета старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине VII, постојећа мрежа од 11 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 2–3 нових објеката основних школа, чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 14,1 до 16,1 ha. Имајући то у виду, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 2,8 до 4,7 ha, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени, на подручју целине. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, планом су резервисане површине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интензивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини VII су:

– једна локација у насељу Горњи Земун, Прегревица, ради боље доступности у блоку оивиченом улицама Цара Душана, Дунавском, Прегревицом и Наде Димић, на планираној парцели (постојећи депо градског саобраћајног предузећа) оквирне површине од 1,61 ha

– поновно активирање локације укинута ОШ „Десанка Максимовић”, оквирне површине од око 1,40 ha.

Целина VIII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине VIII постоји пет основних школа и то у шест објеката основног образовања, пошто се матични објекат ОШ „Илија Бирчанин” налази у Улици браће Крњешевац 2, у насељу Земун поље, а истурено одељење у насељу „13. мај”. Постојећа мрежа основних школа на подручју целине VIII, укупне бруто изграђене површине 20.772 m² и површине комплекса од око 5,6 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених зона у насељу Алтина, Плави хоризонти и Шангај.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена. Од наведених школских објеката четири објеката организују наставу у две смене, док само новоизграђена школа ОШ „Саво Шумановић” у насељу Алтина ради у једној смени. У једној смени је организована и настава у оквиру издвојеног одељења ОШ „Илија Бирчанин” у насељу „13. мај”, проузроковано малим бројем корисника.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине налази се и једно од издвојених одељења школе за децу са посебним потребама ОШ „Сава Јовановић–Сирогојно”, при ОШ „Бранко Радичевић” у Батајници.

Постојеће основне школе, целина VIII

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Бранко Радичевић	Батајница, Браће Михајловић-Трипић 2	2	6073	12880	851	24	32	15.14
2	Бошко Палковљевић Пинки	Батајница, Пуковника Миленка Павловића 5	2	2358	3854	935	18	30	4.12
3	Светислав Голубовић Митраљета	Батајница, Далматинске загоре 94	2	2870	11020	971	19	33	11.35
4	Илија Бирчанин	Земун Поље, Браће Крњешевац 2	2	5625	18114	1213	31	44	14.93
5	ИО Илија Бирчанин	Горњи Земун, насеље 13.мај	1	246	1019	22	2	2	46.32
6	Саво Шумановић	Алтина, Добановачки пут 107	1	3600	9830	361	14+ 4 каб.	16	27.23
УКУПНО			1.6	20772	56717	4353	112	157	19.85

План мреже основних школа на подручју целине VIII, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце од 5.987 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине VIII, постојећи фонд од шест објеката планиран је да се употпуни изградњом још 4–5 нова објекта основних школа тако да би укупна површина комплекса свих објеката

(постојећи и планирани) требала да буде у распону од око 13,1 до 15,0 ха. Имајући то у виду на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 7,5 до 9,3 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Новоизграђени објекат ОШ „Саво Шумановић” у насељу Алтина, једини задовољава стандарде и нормативе површина комплекса и БРГП у односу на број корисника. Изградњом још једног објекта ОШ у северном делу насељу Батајница, као и 1–2 објекта основних школа у насељу Алтина, односно насељу Плави хоризонти, би се на нивоу целине број 8 могли досићи прописани нормативи и стандарди.

Целина IX

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине IX постоји 10 матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине IX, укупне бруто изграђене површине од око 48.288 m² и површине комплекса од око 16,7 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине IX.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена (једна школа ради чак у три смене, седам школа у две смене и две школе ради у једној смени).

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине IX се налази и Специјална основна школа „Нови Београд”.

Поред специјалних школа, на простору у оквиру целине IX се налази и више објеката уметничких школа, односно њихових издвојених одељења као што су: по једно издвојено одељење ОМШ „Јосиф Маринковић” и ОМШ „Станислав Бинички” у оквиру целине IX.

Постојеће основне школе, целина IX

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Иван Гундулић	Народних хероја 12	2	4776	11650	509	20	26	22.89
2	Надежда Петровић	Луја Адамича 4	3	3849	15100	789	22	32	19.14
3	Марко Орешковић	Отона Жупанчића 30	2	4123	13900	457	19	24	30.42
4	Душко Радовић	Булевар Зорана Ђинђића 112	2	4130	8960	780	21	32	11.49
5	Краљ Александар I	Алексиначких рудара 22	2	4269	20771	867	25	32	23.96
6	Јован Дучић	Милентија Поповића 16а	2	6050	26900	1009	23	39	26.66
7	Ђуро Стругар	Трећи булевар 148	1	4985	17559	440	21	22	39.91
8	Радоје Домановић	Булевар уметности 31	2	5206	19069	876	33	35	21.77
9	Ратко Митровић	Омладинских бригада 58	1	3710	14173	360	21	17	39.37
10	Лаза Костић	Милентија Поповића 72	2	7190	18700	900	36	38	20.78
УКУПНО			1.9	48288	166782	6987	241	297	25.64

План мреже основних школа на подручју целине IX, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 8.553 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине IX, постојећа мрежа од 10 објеката планирана је да се уоптени изградњом још 1–2 нових објеката основних школа, чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 18,8 до 21,4 ха. Имајући то у виду на подручју целине је потребно, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 2,1 до 4,7 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у 1 смени. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, резервисане су површине које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини IX су:

– једна локација у новобеоградском блоку 30, у оквиру резервисане површине за јавну намену основне школе површине од око 1,85 ха .

– једна локација у новобеоградском блоку 33, у оквиру резервисане површине за јавну намену површине од око 1,67 ха .

Целина X

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине X постоји 8 матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине X, укупне бруто изграђене површине од око 51.952 m² и површине комплекса од око 14,8 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине X.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса, БРГП објекта и броја смена (једна школа ради чак у три смене, шест школа у две смене и једна школа ради у једној смени). Најновије изграђена школа, која једина по свим нормативима испуњава стандарде из ове области је објекат ОШ „Драган Лукић” на Бежанијској коси.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине X налази се и објекат уметничке школе, односно издвојеног одељења и то: једно издвојено одељење ОМШ Станислав Бинички у оквиру целине X.

Постојеће основне школе, целина X

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРПП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Милан Ракић	Војвођанска 62	2	4970	11400	828	25	38	13.77
2	Јован Стерија Поповић	Војвођанска 61	3	4092	27164	1164	19	43	23.34
3	Младост	Гандијева 99	2	4500	19000	826	17	37	23.00
4	20 октобар	Омладинских бригада 227	2	8810	27260	1400	38	58	19.47
5	Бранко Радичевић	Јурија Гагарина 196	2	9131	16799	1370	38	56	12.26
6	Ужичка република	Јурија Гагарина 79	2	5940	14914	1087	47	48	13.72
7	Борислав Пекић	Данила Лекића Шпанца 28	2	7009	15113	1379	33	48	10.96
8	Драган Лукић	Неде Спасојевић 6	1	7500	16860	850	32	32	19.84
УКУПНО			2	51952	148510	8904	249	360	17.04

План мреже основних школа на подручју целине X, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 9.800 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од осам објеката планирана је да се употпуни изградњом још 4–5 нових објеката основних школа, чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 21,5 до 24,5 ха. Имајући то у виду на подручју целине је потребно, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 6,7 до 9,7 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, планом су резервисане површине које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини X су:

- једна локација у новобеоградском блоку 61, у средишњем делу блока, оквирне површине од 1,20 ха;
- једна локација у насељу Др Ивана Рибара, северни део, у оквиру резервисане површине за јавну намену, површине од око 1,20 ха;
- једна локација у блоку 67, у насељу „Белвил“, у оквиру резервисане површине за јавну намену основне школе, површине од око 1,22 ха;
- једна локација у новобеоградском Блоку 70а, у оквиру резервисане површине за јавну намену, површине од око 1,62 ха;
- једна локација (у оквиру резервисане површине за јавне намене) у подручју мешовите стамбено-комерцијалне намене дуж Виноградске улице у Сурчину, оквирне површине од 1,20 ха.

Целина XI

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XI постоје три основне школе. Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XI, укупне бруто изграђене површине 11.658 m² и површине комплекса од око 4,3 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбене зоне у насељу Радиофар.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе посебно у смислу површине комплекса, и броја смена. Сви школски објекти организују наставу у две смене. Новоизграђени објекат ОШ „22. октобар“ у насељу Сурчин једини задовољава стандарде и нормативе површина комплекса и БРПП у односу на број корисника.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине налази се издвојено одељење школе за децу са посебним потребама ОШ „Сава Јовановић–Сирогојно“, при ОШ „Вук Караџић“ у насељу Сурчин.

Постојеће основне школе, целина XI

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРПП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Владо Обрадовић Камени	Ледине, Добановачка 2а	2	1831	14720	357	11	18	41.23
2	Вук Караџић	Сурчин, Братства и јединства 1	2	4527	13179	655	22	24	20.12
3	22. октобар	Сурчин, Маршала Тита 8	2	5300	15313	692	18 + 6 каб.	28	22.13
УКУПНО			2	11658	43212	1704	51	70	27.83

План мреже основних школа на подручју целине XI, утврђен је у складу са Пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 1.500 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине XI, постојећи фонд од три објекта планиран је да се употпуни изградњом минимум једног новог објекта основне школе, тако да би укупна површина комплекса свих објеката (постојећи и планирани) требала да буде у распону од око 5,3 до 7,3 ha. Имајући то у виду потребно је резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 1,0 до 3,0 ha у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

У целини XI су по изградњи и отварању нове основне школе ОШ „22. октобар” релативно побољшани услови рада и делимично испуњени прописани нормативи на нивоу целине генерално, односно на подручју насеља Сурчин. У насељу Радиофар северно од Аеродрома „Никола Тесла”, је резервисана површина за уређење и изградњу објеката јавне намене, између осталих и за основну школу. За око 40 ученика из тог насеља, је у преподневној смени обезбеђен аутобус који их одвози до четири школе на Новом Београду и Земуну које похађају.

Целина XII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XII нема постојећих објеката основних школа.

План мреже основних школа на подручју целине XII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 980 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине XII, планирана је изградња минимум једног новог објекта основне школе. Имајући у виду да на подручју целине нема постојећих објеката, у планском периоду је потребно резервисати локацију за изградњу објекта основног образовања на површини од 2,1 до 2,5 ha, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени, на подручју целине. За потребе обезбеђења потребног капацитета основне школе, резервисана је површина, која би у тренутку уређења, односно интезивније изградње била активирана и намењена изградњи објекта јавних служби – основној школи.

Планирана локација за уређење и изградњу објеката ОШ-а у обухвату целине XII је:

– једна локација (у оквиру резервисане површине за јавне намене) у подручју између Обреновачког пута и Улице Милограда Јовановића у Макишу, на планираној парцели оквирне површине од 2,5 ha, са могућом изградњом објекта БРГП око 7200 m², 32 учионице, за око 960 ученика у једној смени,

Целина XIII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XIII постоји девет матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XIII, укупне бруто изграђене површине од око 52.212 m² и површине комплекса од око 13,31 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев делова насеља Чукарничка падина, Голф, Филмски град, Јулино брдо и Железник.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (све имају мање од 18 m²/ученику у једној смени, БРГП објекта и броја смена (све школе рад организују у две смене).

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XIII налазе се и објекти Школе за децу са посебним потребама „Милоје Павловић”, у ул. НХ Милосава Влајића 1, коју похађа око 180 ученика.

Поред специјалних школа, на простору целине XIII се налазе и три објеката уметничке школе, односно њених издвојених одељења и то: Музичка школа Ватрослав Лисински са матичним објектом у улици НХ Страше Пинцура 1/2 на Бановом брду, и два издвојена одељења, оба на подручју целине XIII (одељење у Жаркову, у Улици Аце Јоксимовића 25 и одељење у Железнику, Ул. Стјепана Супанца 15).

Постојеће основне школе, целина XIII

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Ђорђе Крстић	Живка Настића -Бабe 12	2	7671	13717	1185	32	47	11.58
2	Љуба Ненадовић	Аце Јоксимовића 25 (Трговачка 83)	2	5553	18220	1163	22	35	15.67
3	Филип Кљајић-Фица	Николаја Гогоља 40	2	5480	8255	964	33	42	8.56
4	Владимир Назор	Милана Мијалковића 11	2	4336	14000	921	24	33	15.20
5	Мирослав Антић	Црвено Барјакче 6	2	4584	14607	1249	28	41	11.69
6	Милош Црњански	Ђорђа Огњеновића 2	2	5635	15037	1036	28	31	14.51
7	Јосиф Панчић	Пожешка 52	2	5998	6490	1435	29	48	4.52
8	Браће Јерковић	Стјепана Супанца 15	2	5882	18900	1012	24	40	18.68
9	Уједињене нације	Борова 8	2	7073	23905	1439	30	55	16.61
УКУПНО			2.0	52212	133131	10404	250	372	13.00

План мреже основних школа на подручју целине XIII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 14.266 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине XIII, постојећа мрежа од девет објеката планирана је да се употпуни изградњом још 10–12 нових објеката основних школа, чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 31,4 до 35,6 ха. Имајући то у виду потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 18,0 до 22,3 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени, на подручју целине. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, резервисане су површине у свим насељима у оквиру целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у обухвату целине XIII су:

– једна локација у насељу Чукаричка падина, ради боље доступности објеката основношколских установа деци са тог подручја, на планираној парцели оквирне површине од 1,72 ха, са могућом изградњом објекта БРГП око 8.200 m², 32 учионице, за око 960 ученика у једној смени,

– једна локација у насељу Јулино брдо (северозападни део), на планираној парцели оквирне површине од 1,30 ха,

– једна локација у насељу „Филмски град”, наслонена на Улицу Арчибалда Рајса, на планираној парцели оквирне површине од 1,43 ха,

– једна локација у насељу „Церак”, у Петефијевој улици, на планираној парцели оквирне површине од 1,48 ха,

– две локације у насељу „Железник”, у јужном и источном делу насеља, на планираним парцелама оквирних површина од по 2,14 ха, односно укупно 4,28 ха.

– У зависности од динамике реализације новог насеља Савске и Језерске терасе, биће активирани неке од локација планираних основних школа.

Целина XIV

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XIV постоји пет матичних основних школа и то: две у насељу Сремчица и по једна школа у Остружници, Умци и Великој Моштаници. Једино насеље Пећани нема основну школу, из разлога што има свега око 600 становника. Деца из овог насеља гравитирају ка насељу Умка.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XIV, укупне бруто изграђене површине од око 11.157 m² и површине комплекса од око 5,8 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених зона у насељу Пећани.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса, БРГП објекта (изузев ОШ „Доситеј Обрадовић”) и броја смена (све школе раде у две смене), мада су у протеклом периоду прошли реконструкцију, адаптацију и доградњу физкултурних сала.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XIV налази се и Школа за основно и средње образовање са домом „Свети Сава” Умка, ул. Милије Станојловића 30 (БРГП објекта школе 1883 m²; дом ученика 364 m²–за кориснике основношколског узраста, и помоћни објекат 269 m² са 57 корисника). Школска зграда, Дом ученика основне школе, радионице за извођење практичне наставе и помоћни објекти налазе се на катастарској парцели 623/9 КО Умка, површине 1 ха 16 ари и 16 m² у Улици Милије Станојловића 30.

У непосредној близини овог комплекса налази се посебна зграда Дома ученика средње школе површине 285 m² налази се на катастарској парцели 620/13 КО Умка површине 12 ари 46 m², Улица Љубе Ранковића бр. 13 са 67 корисника.

Школа за основно и средње образовање са домом „Свети Сава” Умка је обрзовно-васпитна установа за ученике са смењма у развоју са традицијом дугом 64 године (основана 1947. године).

Постојеће основне школе, целина XIV

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Душко Радовић	Сремчица, Томаса Едисона 3	1	3200	18453	1000	32	32	18.45
2	Вук Караџић	Сремчица, Школска 4	2	3862	5268	1056	20	39	4.99
3	Карађорђе	Остружница, Вука Караџића 11	2	1095	13383	301	9	16	44.46
4	Доситеј Обрадовић	Умка, Милије Станојловића 10	2	1500	13320	496	14	24	26.85
5	Бранко Радичевић	Велика Моштаница, 10. октобра 10	2	1400	6910	273	12	14	23.81
УКУПНО			1.8	11157	58017	2206	137	182	25.04

План мреже основних школа на подручју целине XIV утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број деце 4.891 старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине XIV, постојећа мрежа од пет објеката планирана је да се употпуни изградњом још 1–2 нова објекта основних школа, чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 10,7 до 12,2 ха. Имајући то у виду на подручју целине је потребно, уз планирана проширења постојећих комплекса, резервисати простор за јавну намену основног образовања на површини у распону од 5,0 до 6,5 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. За потребе обезбеђења

потребних капацитета основних школа, резервисане су површине у свим насељима у обухвату целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Такође је планирано и проширење комплекса постојеће ОШ „Вук Караџић” у Сремчици до површине од око 80 ари, са пренаменом у средњошколску установу. У насељу Сремчица би по изградњи и отварању нове основне школе у јужном делу насеља на једној од две планиране локације површина од 1,10 ха, односно 1,60 ха релативно били побољшани услови рада и делимично испуњени прописани нормативи на нивоу насеља генерално, односно у оквиру гравитационог подручја, а по реализацији горе наведене пренамене ОШ „Вук Караџић” у средњу школу.

Развојним планом Школе за основно и средње образовање са домом „Свети Сава”, предвиђена је изградња фискултурне сале и монтажног објекта са учионицама и радионицама за практичну наставу. Изградња фискултурне сале површине до 700 м², планирана је у кругу школе на к.п. 623/9 КО Умка, у Улици Милије Станојловића 30. Школа има право коришћења на још две парцеле неизграђеног градског грађевинског земљишта и то: к.п. 196/3 КО Пећани, површине 54 ара 41 м² и к.п. 187/1 КО Пећани, површине 84 ара 54 м². Изградња једног монтажног објекта са учионицама и радионицама, површине до 300 м² и помоћних објеката за животиње и друге потребе, површине до 50 м², планирана је на к.п. 196/3 КО Пећани.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а су:

– 1–2 локације у насељу Сремчица-центар-југ, површине комплекса од око 1,10 ха, односно 1,60 ха, које би могле да буду капацитета од укупно око 480, односно 720 ученика распоређених у једној смени,

Целина XV

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XV постоји девет матичних основних школа, односно два издвојена одељења.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XV, укупне бруто изграђене површине од око 47.049 м² и површине комплекса од око 16,63 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев делова насеља Јајинци.

Половина објеката ОШ-а у постојећем стању испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (све имају више од 20 м²/ученику у једној смени) изузев школа „Никола Тесла”, „Иво Андрић”, „Владимир Роловић”, „Франце Прешерн”, „Бранко Чопић” и „Коста Абрашевић”. Што се тиче БРГП објеката и броја смена, ту је ситуација нешто лошија. Велика већина школа рад организују у две смене изузев следећих школа „14. октобар” – издвојено одељење, и ОШ „Владимир Роловић” које наставу организују у једној смени.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, у целини целини XV налазе се и објекти уметничких школа, односно њихових издвојених одељења и то: Музичка школа „Даворин Јенко” у Мишка Крајца бр. 7 коју похађа око 180 ученика, са своја три истурена одељења при ОШ „Иво Андрић”, ОШ „14 октобар” и ОШ „Бранко Чопић” коју похађа око 86, 116, односно 98 ученика.

Постојеће основне школе, целина XV

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (м ²)	Површина парцеле (м ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (м ²) комплекса по ученику у смени
1	Аца Милосављевић	Школска 7	2	1130	17100	440	11	20	38.86
2	Никола Тесла	Миливоја Петровица 6	2	5735	13000	1102	22	39	11.80
3	Ђура Јакшић	Канарево Брдо 2	2	2990	14402	435	14	18	33.11
4	Коста Абрашевић	Тринаестог октобра 82	2	5154	21000	1547	34	58	13.57
5	14. октобар	Гоцка 40	2	7458	20800	816	33	29	25.49
6	14. октобар	17 октобра 18	1	1530	5000	152	9	8	32.89
7	Иво Андрић	Ивана Мишуринца 38а	2	7073	13773	1109	28	38	12.42
8	Владимир Роловић	Омладинско сетаисте 10	2	3160	13062	719	15	26	18.17
9	Владимир Роловић	17 Октобар 108	1	1019	13000	104	12	4	125.00
10	Франце Прешерн	Станка Пауновица 45	2	5800	13041	800	25	31	16.30
11	Бранко Чопић	Партизанска 73	2	6000	22200	1387	33	50	16.01
УКУПНО			1.8	47049	166378	8611	236	321	31.24

План мреже основних школа на подручју целине XV, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 5.994 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине XV, постојећа мрежа од 11 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 2–4 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ха земљишта), чиме би била извршена функционална рационализација и побољшана доступност. Имајући у виду постојећу изграђеност, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове целине око 1,5 ха по објекту, потребно је, уз планирање проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 3,6 до 7,2 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. Изградња нових објеката се односи углавном на планиране нове стамбене зоне (Јелезовац, Миљаковац 2 и сл.) За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу плански разраду је потребно резервисати површине у оквиру зона интен-

живније изградње у обухвату целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани на изградњи објеката јавних служби – основних школа.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини XV су:

- једна локација у насељу „Миљаковац 2”, у ул. Николе Марковића, на планираној парцели оквирне површине од 1,02 ha,
- једна локација у насељу Јелезовац, на планираној парцели оквирне површине од око 3,15 ha
- две локације у насељу Ресник – северни део, на планираним парцелама оквирних површина од око 3,65 ha, односно 1,08 ha.

Целина XVI

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XVI постоје три матичних основне школе.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XVI, укупне бруто изграђене површине од око 13.828 m² и површине комплекса од око 4,87 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине у постојећем стању.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (имају више од 22 m²/ученику у једној смени), као и БРГП објекта по ученику у смени. Што се тиче броја смена, ту је ситуација нешто неповољнија. Школе рад организују у две смене изузев школе „Стефан Немања” које свој рад организује у 1,5 смени.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XVI налази се и објекат Школе за ученике са посебним потребама „Антон Скала”, у Петра Илића Чајковског 2а, коју похађа око 60 ученика.

Поред школе основног специјалног образовања, на простору целине XVI се налази и објекат уметничке школе (музичке) и то: матични објекат Основне музичке школе „Станислав Бинички” у ул. Сењачка 31, коју похађа око 179 ученика.

Постојеће основне школе, целина XVI

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Стефан Немања	Василија Гаћеше 2а	1,5	4210	14224	585	21	26	24.31
2	Војвода Радомир Путник	Бошка Петровића 6	2	4198	16050	513	22	24	31.29
3	Бановић Страхиња	Кнеза Вишеслава 15	2	5420	18455	842	21	32	21.92
УКУПНО			1,8	13828	48729	1940	64	82	25.84

План мреже основних школа на подручју целине XVI, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 1.701 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% ученика.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од три објекта планирана је да се задржи, односно није планирана изградња нових објеката основних школа.

Просечна величина комплекса школа у оквиру ове целине износи око 1,62 ha по објекту.

Целина XVII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XVII постоји 14 матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XVII, укупне бруто изграђене површине од око 79.859 m² и површине комплекса од око 19,5 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине у постојећем стању.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (имају мање од 22 m²/ученику у 1 смени) изузев школа „Карађорђе” и „Стеван Синђелић”, као и БРГП објекта и броја смена (велика већина школа рад организују у две смене) изузев следећих школа: „Карађорђе”, која свој рад организује у 1,5 смени и новоотворене школе ОШ „Данило Киш” у насељу Степа Степановић која свој рад организује у једној смени.

Новоизграђена ОШ „Данило Киш” која је почела са радом 2014. године, има 24 учионице опште намене, осам учионица специјализоване намене (техничко, информатика, музичко, ликовно, физика, хемија, биологија, географија), две припремне просторије за ученике нижих разреда и једну учионицу намењену за наставу изборног предмета (веронаука или грађанско васпитање).

У овом школском објекту налази се и библиотека са читаоницом, медијатека, свечана сала, вишенаменски хол, зборница, канцеларије директора и секретара, канцеларија за рачуноводство, канцеларије педагога и психолога, просторије за лекара и логопеда, трпезарија и дистрибутивна кухиња, магацин, физкултурна сала са две свлационице, канцеларијом за наставника и справарницом, као и помоћне техничке просторије.

Главна школско двориште, спортски терени са трибинама налазе се у западном и средишњем делу комплекса. Уређен је терен за одбојку, рукомет и кошарку, атлетска стаза и трибине уз већи терен, као и стаза за скок удаљ. Травнате површине пресеца поплочана стаза са мањим поплочаним сегментима за одмор.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XVII налазе се и објекти Школе за ученике са поремећајима у понашању „Васа Стајић” у улици Булевар ослобођења 219, са око 35 корисника, Школа за те-

лесно инвалидне ученике „Миодраг Матић” у Улици браће Јерковић 5 са око 65 корисника, и два издвојена одељења Школе за ментално ометену децу „Бошко Буха” у просторијама објеката основних школа ОШ „Десанка Максимовић” и ОШ „Стеван Синђелић”.

Поред школа основног специјалног образовања, на простору целине XVII се налазе и два објекта уметничких школа (музичких), односно њихових издвојених одељења и то: матични објекат Музичке школе „Петар Коњовић” са матичним објектом у Грчића Миленка 71, и издвојеним одељењем, у Јове Илића 2 коју похађа око 628 ученика.

Постојеће основне школе, целина XVII

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Филип Филиповић	Булевар ослобођења 219	2	4263	6158	608	17	24	10.13
2	Бора Станковић	Паунова 19а	2	6670	19260	1348	36	48	14.29
3	Карађорђе	Јове Илића 2	1.5	5860	16157	550	23	24	29.38
4	Доситеј Обрадовић	Максима Горког 94	2	5491	9046	764	29	34	11.84
5	Веселин Маслеша	Кумодрашка 72	2	5290	10200	846	24	32	12.06
6	Змај Јова Јовановић	Мештровићева 19	2	6843	12245	998	30	39	12.27
7	Ђура Даничић	Мештровићева 19а	2	4523	12245	972	24	40	12.60
8	Бранислав Нушић	Заплањска 45	2	6971	18500	953	28	40	19.41
9	Милан Ђ. Милићевић	Боривоја Стевановића 27а	2	7475	15000	1176	48	43	12.76
10	Јанко Веселиновић	Умцарска бр 2	2	4462	16603	924	28	38	17.97
11	Ђирило и Методије	Учитељска 58	2	6900	10585	1035	32	42	10.23
12	Десанка Максимовић	Устаничка 246	2	4319	11159	821	21	32	13.59
13	Стеван Синђелић	Милића Ракића 1	2	4692	20000	727	26	34	27.51
14	Данило Киш	Генерала Штефаника 6	1	6100	17880	720	24 + 11 каб.	24	24.83
УКУПНО			1.9	79859	195038	12442	401	494	16.35

План мреже основних школа на подручју целине XVII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 12.286 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% ученика.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 14 објеката планирана је да се уопштини изградњом још 1–3 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ха земљишта), чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 27,0 до 30,7 ха. Имајући у виду постојећу изграђеност средње зоне града, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове целине око 1,39 ха по објекту, потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 7,5 до 11,2 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. Изградња нових објеката се односи углавном на нове стамбене зоне и локације које су важећом планском документацијом планиране за потребе реализације основних школа. За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу планску разраду је потребно резервисати површине у оквиру нових насеља у обухвату целине XVII, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини XVII су:

- једна локација на подручју насеља Медаковић 2, на планираној парцели оквирне површине од 2,00 ха;
- једна локација на подручју насеља Коњарник, подручје дуж ауто-пута, на планираној парцели оквирне површине од 1,60 ха.

Целина XVIII

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XVIII постоји пет матичних основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине, укупне бруто изграђене површине од око 31.207 m² и површине комплекса од око 9,66 ха, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целина у постојећем стању, изузев северног дела насеља Мирјево, насеља „Мали мокри луг”, насеља Браћа Јерковић – јужни део као и у зони насеља „Падина – Браће Јерковић”).

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању не испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (имају мање од 22 m²/ученику у једној смени) изузев школа „Владислав Петковић Дис” и „Драгојло Дудић”, односно по БРГП објекта и броју смена (већина школа рад организују у две смене) изузев следећих школа „Драгојло Дудић” која свој рад организује у 1,5 смени.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XVIII налазе се и објекти два издвојена одељења Школе за ментално ометену децу „Бошко Буха” у просторијама објеката основних школа „Деспот Стефан Лазаревић” и „Владислав Петковић Дис” на општини Звездара.

Поред школа основног специјалног образовања, на простору целине XVIII нема постојећих објеката уметничких школа (музичких и балетских), односно њихових издвојених одељења.

Постојеће основне школе, целина XVIII

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Владислав Петковић Дис	Радослава Љумовића 20	2	5175	18900	607	46	24	31.14
2	Драгојло Дудић	Булевар револуције 525	1.5	3671	21030	776	20	26	27.10
3	Деспот Стефан Лазаревић	Нова 15	2	7316	18000	1276	50	51	14.11
4	Павле Савић	Косте Нађа 25	2	9914	28563	1364	32	53	20.94
5	Марија Бурсаћ	Милана Ракића 81	2	5131	10113	632	19	25	16.00
УКУПНО			1.9	31207	96606	4655	167	179	21.86

План мреже основних школа на подручју целине XVIII, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 6.015 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% ученика.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од пет објеката планирана је да се употпуни изградњом још 2–3 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ha земљишта), чиме би укупна површина комплекса свих објеката (постојећих и планираних) требала да буде у распону од око 13,2 до 15,0 ha. Имајући у виду постојећу изграђеност средње зоне града, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове три целине око 1,93 ha по објекту, потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 3,6 до 5,4 ha, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. Изградња нових објеката се односи углавном на нове стамбене зоне као и локације важећим планским документима планиране за изградњу основних школа (северни део насеља Мирјево, насеље Мали мокри луг, насеље Браћа Јерковић – јужни део као и у зони насеља Падина – Браће Јерковић). За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу планску разраду је потребно резервисати површине у оквиру нових насеља у обухвату целине XVIII, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интезивније изградње биле активирани и намењене изградњи објеката јавних служби – основним школама.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини XVIII су:

- једна локација у оквиру резервисаних површина за јавну намену-основне школе у насељу Мали мокри луг, оквирне површине од по 1,96 ha;
- једна локација на подручју насеља „Падина”, на планираној парцели оквирне површине од 1,81 ha;
- у зависности од динамике реализације насеља „Стражарска коса”, биће активирана локација планирана за објекте основних школа, оквирне површине око 1,47 ha.

Целина XIX

Постојећи објекти ОШ-а

На подручју целине XIX постоји три матичне основне школе, односно три издвојена одељења основних школа.

Постојећа мрежа основних школа на подручју целине XIX, укупне бруто изграђене површине од око 57.687 m² и површине комплекса од око 24,60 ha, је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев делова насеља Миљаковац, као и делу насеља Стара Раковица.

Већина објеката ОШ-а у постојећем стању испуњава прописане нормативе, у смислу површине комплекса (све имају више од 20 m²/ученику у 1 смени) изузев ОШ „Јајинци” у Ул Илије Петровића и ОШ „Војвода Степа”. Што се тиче БРГП објеката и броја смена, ту је ситуација нешто лошија. Велика већина школа рад организују у две смене изузев школе „Васа Чарапић” – матична школа, која наставу организује у једној смени.

Поред наведених објеката и комплекса редовних основних школа, на подручју целине XIX нема објеката уметничких школа, као ни објеката школа за ученике са сметњама у развоју.

Постојеће основне школе, целина XIX

Бр.	Назив установе	Адреса	Број смена	БРГП објекта (m ²)	Површина, парцеле (m ²)	Број ученика	Број наставних просторија	Број одељења	П (m ²) комплекса по ученику у смени
1	Васа Чарапић	Авалска 48a	1	4600	12000	442	21	16	27.15
2	Васа Чарапић	Треса нова 57	2	690	10420	157	5	8	66.37
3	Васа Чарапић	14 Нова бр 7	2	713	13440	211	5	9	63.70
4	Јајинци	Илије Петровића 12	2	1852	8500	518	11	20	16.41
5	Јајинци	улице Генерал Жданова 68	2	276	7658	111	2	4	68.99
6	Војвода Степа	Војводе Степе 520	2	2507	17104	976	18	32	17.52
УКУПНО			1.8	10638	69122	2415	62	89	43.36

План мреже основних школа на подручју целине XIX, утврђен је у складу са пројекцијом старосне структуре становништва за период до 2021. године, за предвиђени број од 3.747 деце старости од 7 до 14 година, а према утврђеном обухвату од 100% деце.

У складу са потенцијалима стамбених зона у обухвату целине, постојећа мрежа од 6 објеката планирана је да се употпуни изградњом још 3–4 нових објеката основних школа оптималне величине (за 720 ученика на 1,80 ха земљишта), чиме би била извршена функционална рационализација и побољшана доступност. Имајући у виду постојећу изграђеност, као и чињеницу да је просечна величина комплекса школа у оквиру ове целине око 1,15 ха по објекту, потребно је, уз планирана проширења постојећих комплекса, у планском периоду изградити објекте основног образовања на површини у распону од 5,4 до 7,2 ха, у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва, како би на тај начин били достигнути стандарди и нормативи потребног школског простора за рад у једној смени. Изградња нових објеката се односи углавном на планиране нове стамбене зоне (насеље Јајинци и сл.). За потребе обезбеђења потребних капацитета основних школа, кроз даљу плански разраду је потребно резервисати површине у оквиру зона интензивније изградње у обухвату целине, које би у тренутку уређења одређене зоне, односно интензивније изградње биле активирани на изградњи објеката јавних служби – основних школа.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ОШ-а у целини XIX су:

– две локације у насељу „Јајинци”, централни и северни део, ради побољшања доступности објеката основношколских установа деци са тог подручја, на планираним парцелама оквирних површина од 3,37 ха, односно 1,47 ха.

Општа правила уређења и грађења:

У оквиру мреже постојећих школа потребно је извршити прераспodelу како би се за узраст од I до IV разреда обезбедила пешачка дистанца (300–600 m), док би се старији разреди уписивали у школе на већој удаљености.

Земљиште треба да има погодан положај који обезбеђује нормалан и несметан рад школе. При одређивању положаја – локације, односно при избору земљишта и обезбеђењу његове потребне величине и одговарајуће структуре (испуњавајући техничке, педагошке, економске и хигијенске, захтеве), морају бити испуњени следећи услови:

– да је довољно просторно како би се на њему изградиле одговарајућа школска зграда са потребним објектима на слободном простору и остала могућност за евентуалну доградњу;

– да је у мирнијем делу насеља и по могућству у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, пијаца, болница, прометних саобраћајница, односно даље од дима, гасова и буке. Школска зграда треба да је удаљена од саобраћајница и извора буке најмање 50 m (изузетно и веће);

– да је земљиште изложено сунцу, порозно и оцедно, без влажности и подземних вода, као и да је заштићено од јаких и хладних ветрова;

– да је добре носивости, равно, и да по могућству има облик четвороугаоника (само изузетно, ако не постоји други избор, може доћи у обзир земљиште чији је мањи део са благим нагибом, под условом да је нагиб оријентисан према југу).

Потребна величина земљишта за основну школу одређује се у зависности од капацитета школе, односно броја ученика у школи. Укупна величина потребног земљишта за основну школу износи 22–25 m² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 0,50 ха за издвојена одељења основне школе и самосталне непо-

тпуне основне школе, односно 1,00 ха за потпуне основне школе. Само изузетно, у густо изграђеним деловима насеља, минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје отворене зелене површине и/или спортски терени које школа може користити. У односу на укупан број становника гравитационог подручја, величина парцеле основне школе обрачунава се на 1,5 m² до 3,0 m²/становнику грав. подручја. Нормативи при димензионисању парцеле се рачунају за одређени капацитет корисника са радом у једној смени.

На земљишту основне школе је комплетан школски објекат, који обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште – спортски терен и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе.

При формирању нових комплекса основних школа тежити приближно квадратном или правоугаоном облику грађевинске парцеле до односа страна 1:2, при чему је дужа страна управна на правац повољне јужне оријентације. Такође, грађевинска парцела мора имати директан прилаз са јавне површине, али по могућству да приступ не буде из правца оптерећених саобраћајница.

Планирање мреже објеката основних школа утврђено је на бази следећих норматива:

– обухвата циљне групе 100% деце узраста од 7 до 14 година старости

– површина комплекса ОШ 22–25 m² / по ученику

– БРГП површина објекта 6,5–7,5 m² / по ученику.

Спратност и јединственост зграда условљени су хигијенским прописима и економским разлозима. Објекат основне школе може да буде максималне спратности П+2. Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.

Према важећим законским прописима оптималан капацитет школе је од 24 до 32 одељења. За услове Београда максимални капацитет објекта школе је 40 одељења.

Минимална БРГП површина школског објекта издвојених одељења матичних основних школа (непотпуних основних школа од I до IV разреда) је 1.000 m².

Архитектонска решења треба да буду у функцији побољшања услова рада и боравка ученика, опремања основне школе, а посебно специјализованих учионица, савременим врстама наставе и према природи појединих наставних предмета, формирања школске медијатеке, ширег увођења диференцираних облика рада и јачања веза основне школе са друштвеном средином. Поред обликовања школске зграде и ужег школског простора у виду адаптивних дидактичких блокова за стварање стимулативних ситуација за наставу и учење у групама, треба функционално обликовати и шири школски простор у складну целину: игралишта, школски врт, слободни и озелењени простор и сл. При изградњи школе не треба тежити скупим решењима и репрезентативним ефектима, већ 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. Просторије школе, а нарочито наставне просторије – учионице, треба да су пуне природне светлости и свежег ваздуха како би се и на тај начин допринело јачању радне способности ученика.

При планирању слободних простора школског комплекса треба задовољити две основне функције: стручно-огледну и физкултурно-рекреативну. Оптимално задовољавање ових функција зависи од расположиве површине школског комплекса. Уколико је школа са целодневним радом, потребно је обезбедити и простор за игру (мање дечије игралиште).

Основне површине које треба да буду заступљене у школском комплексу су: школско двориште, отворене спортске терене за физичку културу (отворени спортски терени), економско двориште, школски врт и зелене површине у директном контакту са тлом.

Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5 m² по једном ученику за потпуне основне школе, односно најмање 1.000 m² за издвојена одељења основних школа и непотпуне основне школе од I до IV разреда. Двориште треба лоцирати уз објекат школе повезано са улазом, али тако уређено да боравак ученика у дворишту не омета рад ученика у наставним просторијама.

Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде заштрто погодном одабраним застором, са нагибом 1–3% према риголама за одводњавање, подељено на више мањих платоа с обзиром на различите узрасте ученика. Неопходно је на појединим местима оставити површине за садњу високог листопадног дрвећа шире крошње (липа, јавор, кестен, платан, храст и др.) у циљу засене од сунца и заштите од ветра.

Вежбалиште за извођење наставе физичког васпитања може имати две препоручене величине у зависности од развијености и организације школе:

- мање вежбалиште – површине од око 4.000 m² у оквиру издвојених одељења и непотпуних основних школа (одвојени асфалтирани вишефункционални терен, минимум два базена са песком и простором за бацање кугле и сл.). Развијеније, непотпуне основне школе морају имати и посебан травнати терет за игру најмлађих ученика, најмање величине 30x15 метара;

- веће вежбалиште са кружном атлетском стазом – 9,250 m² у потпуним основним школама од I до VIII разреда (одвојене асфалтиране терене са игралиштима за одбојку, кошарку и рукомет, најмање једном јамом са песком, простором за бацање кугле и травнатим тереном мин. величине 30x15 метара, као и четири атлетске стазе дужине најмање 80 метара).

Потребно је формирати заштитни зелени појас уз вежбалиште ка околним улицама и школским прозорима у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл.

Салу за физичко васпитање, као наставни простор, са пратећим просторијама (спремниште за справе, просторија за наставника са гардеробом, тушем и WC-ом, свлачионице, купатила (тушеви, корито, WC), потребно је да имају све потпуне основне школе у следећим димензијама:

- основна школа од осам до 16 одељења, једна сала величине величине 24x12 m,

- основна школа са више од 16 одељења, једна сала величине 26x15 m.

Комплекс основне школе се ограђује транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз/излаз). Дозвољено је ограђивање помоћних фудбалских или других отворених спортских терена транспарентном заштитном мрежом. Максимална висина оградe 150 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 300 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 80 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Могућа је комбинација зелене – живе оградe и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом оградe и отварају се ка унутрашњости комплекса.

Потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Локација школске зграде одређује се на основу програма развоја мреже основних школа, као саставног дела урбанистичког, односно регионалног-просторног целине града. Објекат школе треба да испуњава следеће критеријуме:

- савременост – обезбеђење оптималнијих услова за наставни и ваннаставни рад,

- економичност – препоручује се изградња јединственог објекта школске зграде, јер други начин грађења (павиљонски и слични) захтевају више земљишта и поскупљују саму изградњу. Школске просторије у којима раде ученици не могу се налазити у сутерену школске зграде. У посебном делу зграде пожељно је обезбедити простор за обављање посебног музичког образовања и васпитања,

- обликовну функционалност – флексибилну структуру школских просторија, према намени и функцији, коју сачињавају следеће скупине просторија: наставне просторије, просторије за опште потребе и друштвени живот школе, просторије за управу и особље и помоћне просторије. Оријентација наставних просторија је југо-исток (правилна инсолација). Салу за физичко васпитање најбоље је градити као анекс школске зграде, с тим да има приступ из комуникација школе и посебни приступ споља како би било омогућено коришћење исте у периоду када школа не ради. Може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе”.

- енергетску ефикасност – поштујући стандарде из области енергетске ефикасности изградње и експлоатације објеката, у складу са правилником.

За реализацију корективног педагошког рада са телесно инвалидним ученицима потребно је уклапање или ублажавање архитектонских препрека како би се овим ученицима омогућио лакши приступ школској згради, учионици, санитарном чвору, кретање ходницима итд.

Нормативи школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу уређени су кроз „Правилник о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу” („Службени гласник СРС – Просветни гласник”, број 4/90)

Економско двориште је потребно изоловати густим забором заштитног зеленог појаса, декоративним зеленим зидовима и сл.

Зелене површине најчешће се постављају ободно у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, бар делимично умањила буку и задржала праšину и издувне гасове са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса треба водити рачуна да врсте нису отровне, да немају бодље, да не изазивају алергије и да оговарају условима станишта.

Потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундарања објекта као и коју уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.3. Средњошколске установе

Ову област образовања чине установе средњег образовања и васпитања основане као гимназије, средње уметничке школе, стручне школе и установе ученичког стандарда.

План мреже средњошколских установа на подручју целина, утврђен је у складу са претпоставком да ће 50% до 80% популације ученика од седам до 14 година (учешће деце средњошколског узраста у укупном броју становника је у распону од 4% до 5%), похађати средње школе. На основу те претпоставке, а према посебним програмима развоја средњошколских установа, утврђене су потребе за резервацијом простора.

Планирање мреже објеката средњошколских установа на нивоу целина утврђено је на бази следећих норматива:

- обухвата циљне групе 80% ученика узраста од 14 до 19 година старости
- површина комплекса 15–30 m² по ученику, оптимално 25 m²/уч.;
- БРГП површина објекта 10–15 m²/ по ученику, оптимално 12 m²/уч.;
- површина под учионицама 2 m²/ученику;
- капацитет објекта средње школе 16–32 одељења (оптимално 24 одељења);
- максимални капацитет установе ученичког стандарда 480-960 ученика (оптимално 720 ученика);
- максимални капацитет установе ученичког стандарда 150 корисника.

Мрежу средњих школа у даљој планској разради појединих подручја равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа, где треба имати у виду да се за објекте средњошколских установа не утврђује гравитационо подручје нити чине обавезан пратећи садржај других основних намена, посебно становања, па тиме средњошколске установе опслужују шире градско подручје.

У циљу квалитетнијег развоја ове области образовања и проширења гравитационог подручја средњих школа, потребно је у детаљнијој разради тежити планирању средњошколских центара са комплексном понудом наставе, смештаја, исхране, просторија за учење, спорт, здравственом заштити, културне активности и сл.

Дом ученика (у склопу средњошколског кампуса или као самостална) је установа која обезбеђује редовним ученицима средњих школа смештај, исхрану, васпитни рад, старање о здрављу, културно-забавне и спортско-рекреативне активности.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације средњошколских установа, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине I, налази се укупно 29 средњих школа и то: осам гимназија (са једним издвојеним одељењем гимназије), четрнаест средње стручних школа, пет уметничких (средње балетске и музичке школе) и једна за децу са посебним потребама (Школа за ученике оштећеног слуха „Стефан Дечански” у Улици Светозара Марковића 85).

Поред наведених школа На подручју целине постоји и осам објеката ученичког стандарда – домова ученика средњих школа.

Поред средњих школа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине се налазе и средњошколске установе у приватном власништву и то: Средња школа за економију, право и администрацију, Студентски трг 5; Гимназија „Стефан Немања”, Немањина 28; Прва приватна угоститељско-туристичка школа, Митрополита Петра 8; Рачунарска гимназија, Кнез Михаилова 6/VI; Средња школа „Доситеј”, Нушићева 12а и Школа за негу, здравље и лепоту „Професионал”, Немањина 28.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју целине, укупне бруто изграђене површине од око 100.168 m² и површине комплекса од око 11,61 ha, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа у централној зони, односно већина установа средњих школа се налази у оквиру центра града.

Постојеће средњошколске установе, целина I

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Четрнаеста београдска гимназија	Хаџи Проданова 5	2636	2075	1030
2	Електротехничка школа „Никола Тесла”	Краљице Наталије 31	12830	7662	1631
3	Електротехничка школа „Стари град”	Високог Стевана 37	4625	5434	1165
4	Правно-пословна школа Београд	Светогорска 48	3338	1208	1480
5	Прва београдска гимназија	Цара Душана 61	6560	3909	1054
6	Прва економска школа	Цетињска 5-7	5423	2336	1112
7	Техничка школа за обраду дрвета, унутрашњу декорацију и пејзажну архитектуру	Цара Душана 23	5750	5755	705
8	Трећа Београдска гимназија	Његошева 15	3360	6524	663
9	Трећа Београдска гимназија – ИО	Десанке Максимовић 6	921	0	471
10	Трговачка школа	Хиландарска 1	3452	1056	1198
11	Ваздухопловно-техничка школа	Булевар Војводе Бојовића 2	6035	11277	1000
12	Електротехничка школа „Раде Кончар”	Браће Грим 32	3923	3682	1050
13	Филолошка гимназија	Каменичка 2	3684	9976	655
14	Гимназија „Свети Сава”	Ресавска 58	4500	4387	1200
15	Медицинска школа „Београд”	Делиградска 31	3500	5024	1700
16	Пета београдска гимназија	Илије Гарашанина 24	8405	3709	1355

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
17	Школа за бродарство, бродоградњу и хидроградњу	Милоша Поцерца 2	3750	3006	502
18	Средња техничка ПТТ школа са ученичким домом	Здравка Челара 16	3745	14502	763
19	Техничка школа за дизајн коже	Бранкова 17	2970	753	397
20	Угоститељско-туристичка школа	Југ Богданова 28	3331	1257	1194
21	Железничка техничка школа са ученичким домом	Здравка Челара 14	4920	20644	968
22	Математичка гимназија	Краљице Наталије 37	2510	1945	500
УКУПНО			100168	116121	21793
УМЕТНИЧКЕ СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Балетска школа „Лујо Давичо“	Кнез Милетина 8	2097	1016	144
2	Музичка школа „Др Војислав Вучковић“	Кондина 6	1300	496	141
3	Музичка школа „Мокрањак“	Дечанска 6	5177	2312	/
4	Музичка школа „Мокрањак“	Крунска 8	1185	1558	/
5	Музичка школа „Станковић“	Кнеза Милоша 1а	2534	618	/
СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ ЗА ДЕЦУ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА					
1	Школа за ученике оштећеног слуха „Стефан Дечански“	Светозара Марковића 85	3928	2823	119
УСТАНОВЕ УЧЕНИЧКОГ СТАНДАРДА					
1	Дом ученика средњих школа РЈ Петар Драпшин	Краља Петра бр.83	1969	471	205
2	Дом ученика средњих школа РЈ Стеван Чоловић	Хумска бр.8	899	2796	104
3	Дом ученика средњих школа (кућа „Лазе Лазаревића“)	Хиландарска бр.7	/	543	10
4	Дом ученика средњих школа „Јелица Миловановић“	Крунска 8	1525	/	147
5	Дом ученика средњих школа „Јелица Миловановић“	Краља Милана бр.15	1150	1647	107
6	Дом ученика средњих школа „Јелица Миловановић“	Лазаревићева бр.4	4020	1508	224
7	Дом ученика средње ПТТ школе	Здравка Челара бр.16	4224	/	300
8	Дом ученика средње железничке школе	Здравка Челара бр.14	9000	/	650

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објеката ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су: подручје уз улицу Мије Ковачевића, строги центар града „Теразијски плато“, подручје Дорћол „Доњи град“ као и зона уз Улицу кнеза Милоша.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине I (4 – 5% од укупног броја становника, што износи од 5.850 до 7.300 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 4.700 до 5.850 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина II

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине II, налази се укупно девет средњих школа и то: једна гимназија, седам средње стручних школа и једна уметничка (средња музичка школа).

Поред наведених школа на подручју целине постоји и један објекат ученичког стандарда – домова ученика средњих школа.

Поред средњих школа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине се налази и средњошколска установа у приватном власништву и то: Савремена Гимназија, у Шуматовачкој 45.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју целине, укупне бруто изграђене површине од око 39.887 m² и површине комплекса од око 8,04 ha, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа у централној зони, односно већина установа средњих школа се налази у оквиру центра града.

Постојеће средњошколске установе, целина II

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Техничка школа ГСП	Радослава Грујића 2	4812	2835	1558
2	Архитектонска техничка школа	Војислава Илића 78	6412	10903	805
3	Геодетска техничка школа са домом ученика	Милана Ракића 42	3780	10748	524
4	Медицинска школа	Веља Дугошевића 66	2921	19064	1605
5	Шеста београдска гимназија	Милана Ракића 33	7875	8508	1106
6	Грађевинска школа	Светог Николе 39	3083	19497	851
7	Школа за машинство и уметничке занате „Техноарт Београд“	Светог Николе 39	4978		962
8	Зуботехничка школа	Станка Врза 63	6026	8866	720
УКУПНО			39887.00	80421.00	8131.00

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
УМЕТНИЧКЕ СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Музичка школа „Јосип Славенски“	Радослава Грујића 2а	1907	675	559
УСТАНОВЕ УЧЕНИЧКОГ СТАНДАРДА					
1	Дом ученика средњих школа РЈ Карађорђе	Радоја Домановића бр.27	3435	0	300

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објеката ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су локације у близини „Парк шуме Звездара“.

На простору целине II, резервисано је укупно две локације за изградњу и развој објеката средњошколских установа (једној у зони улице Шуматовачке и другој у зони улице Жарка Зрењанина. На тим локацијама, треба планирати развој установа средњошколског образовања у виду кампуса. Укупна површина нових локација планираних за ту намену у целини II износи око 1,00 ха. Објекти ученичког стандарда ће се и даље развијати на постојећим локацијама уз могућност проширења капацитета на основу посебних програма надлежних институција (Дом ученика средњих школа РЈ „Карађорђе“ и др.)

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 3.700 до 4.630 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 2.960 до 3.700 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина III

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине III, налазе се укупно две средње школе и то: две средње стручне школе.

Средња техничка ПТТ школа Београд, налази се у Сврљишкој 1 на Карабурми, у оквиру комплекса раније VII београдске гимназије, површине комплекса од око 0,6 ха и БРПП око 3.745 m². Овај објекат чини издвојено одељење. Објекат је грађен наменски са свим потребним садржајима у складу са правилником који регулише изградњу објеката ове врсте.

Школа постоји од 1961. године, када је одлуком Управног одбора Заједнице ПТТ предузећа основан Школски ПТТ центар у чијем саставу је и Средња техничка ПТТ школа била све до 16. јануара 2003. године, када је Одлуком Владе Републике Србије издвојена као самостална установа. Данас је школа лидер у образовању и стручном оспособљавању кадрова у области ПТТ саобраћаја и телекомуникација. Школа отвара пут усавршавања као атрактивним образовним профилима: рад у ПТТ-у, области телекомуникација, мобилне телефоније, банкарско-финансијском сектору. Локација у Сврљишкој бр. 1 чини издвојено одељење средњошколске матичне установе Средње техничке ПТТ школе са седиштем у ул Здравка Челара 16. Број ученика је променљив, креће се у распону од 600 до 800. Ученици на овој локацији похађају први и други разред Средње техничке ПТТ школе, а настава школовања (III и IV разред) настављају у матичном објекту школе у ул. Здравка Челара 16.

Школа дели простор на локацији у Сврљишкој 1 са Средњом електро-техничком школом „Раде Кончар“.

Средњошколска установа Електротехничка школа „Раде Кончар“ је настала 1945. године као Школа за ученике у привреди број 3. Данашњи назив школе датира од 30. октобра 1965. године. Школа је дефинитивно пресељена у нову зграду у Улици браће Грим 32 (матични објекат), 20. августа 1969. године, где и данас ради. У замену за зграду у Крњачи, школа добија простор за практичну наставу у школској згради у Сврљишкој број 1, на Карабурми.

Од школске 1996/1997. школа уписује ученике само на образовне профиле четвртог степена, да би тек почетком 2001. године Школа почела са образовањем кадрова на петом степену за специјалистичко занимање ауто-електричар – ауто-електроничар и са проширеном делатношћу, у оквиру које школа изводи информатичку обуку. Нова атрактивна занимања четвртог степена – електротехничар за електронику на возилима, електротехничар за процесно управљање и електротехничар мултимедија изазивају велико интересовање ученика. Број ученика је променљив, креће се у распону од 1.000 до 1.200. Имајући у виду да се у објекту у Сврљишкој 1 обавља само практичан рад ученика, може се закључити да је свакодневно на пракси на овој локацији око 500 ученика Електротехничке школе „Раде Кончар“, што заједно са ученицима Средње техничке ПТТ школе чини укупан број дневних корисника у распону од 900 до 1.000.

Постојеће средњошколске установе, целина III

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Средња техничка „ПТТ“ школа	Палилула, Сврљишка бр. 1	3745	6056	415
2	Електротехничка школа „Раде Кончар“	Палилула, Сврљишка бр. 1			500 – 600

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине III, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе. На таквим локацијама (у оквиру новопланираног насеља Аде Хује, где се очекује значајнији прилив становника), треба планирати развој средњошколског образовања. Укупна површина локације планиране за ту намену треба да буде у распону од 1,5 до 2,5 ха, што би са постојећим комплексом Средње техничке „ПТТ“ школе и Електротехничком школом „Раде Кончар“ износило укупно око 2,2 до 3,2 ха.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 2.700 до 3.400 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 2.160 до 2.700 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина IV

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине IV нема постојећих објеката средњошколских установа.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине (посебно у насељу Вишњица).

На простору целине IV, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе. На једној од таквих локација (у оквиру новопланираног насеља Вишњица, где се очекује значајнији прилив становника), треба планирати развој средњошколског образовања. Укупна површина локација планираних за ту намену на подручју целине IV треба да буде у распону од 2,5 до 4,5 ха.

Целина V

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине V, налази се једна средња школа и то средња стручна школа.

Пољопривредна школа са домом ученика ПК „Београд”, као једина средња школа на подручју целине V, налази се у Панчевачком путу 39, површине комплекса око 3,35 ха и БРГП 3.750 m², односно 7.700 m² заједно са пратећим објектима. Број ученика је променљив – креће се у распону од 300 до 800.

Постојеће средњошколске установе

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Пољопривредна школа са домом ученика ПК „Београд”	Крњача, Панчевачки пут 39	3750 (7200 m ² заједно са пратећим објект.)	33500	300-800

На иницијативу саме школе, а према посебном програму, планирана је изградња Дома ученика Пољопривредне школе ПКБ у оквиру комплекса школе. Наведеном иницијативом се постојећи комплекс проширује и самим тим пружила би се могућност повећања БРГП са постојећих 7.700 m² на 13.900 m², односно извршила би се допуна садржаја интернатског типа која би могла да повећа гравитационо подручје саме школе и омогућило школовање деци чија породица не станује у Београду.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине V северо-источно у односу на Зрењанински пут у насељу Крњача, је овим планом резервисана површина за потребе изградње средњошколске установе у површини од око 1,8 ха, у непосредној близини локације предвиђене за основну школу и предшколску установу.

Имајући у виду предпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 950 до 1.200 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 760 до 950 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина VI

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине VI нема постојећих објеката средњошколских установа.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине (насеље Овча и зона уз Зрењанински и Овчански пут).

На простору целине VI, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе. На некој од тих локација, где се очекује значајнији прилив становника, треба планирати развој средњошколског образовања. Укупна површина локација планираних за ту намену на подручју целине VI треба да буде у распону од 2,5 до 4,5 ха.

Имајући у виду предпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 2.150 до 2.700 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 1.720 до 2.150 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина VII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине VII, налази се укупно осам средњих школа и то: једна гимназија, једна уметничка (матична музичка школа), једна специјална школа са домом за ученике и пет стручних школа.

Поред наведених на подручју целине се налази и објекат приватне средњошколске установе Образовни систем „Др Коста Цукић” (Економска школа и Гимназија оштег типа), у Градском парку 2 (у оквиру спортске Хале „Пинки”).

Постојеће средњошколске установе, целина VII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Економска школа „Нада Димић”	22. октобра 19	2505	7194	737
2	Електротехничка школа „Земун”	Наде Димић 4	4930	13613	612
3	Медицинска школа „Надежда Петровић”	Наде Димић 4	5335		1000
4	Музичка школа „Коста Манојловић”	Немањина 9	1254	816	951
5	Правно-биротехничка школа „Димитрије Давидовић”	Тошин бунар 17	2221	14289	796
6	Саобраћајно-техничка школа	Цара Душана 262	9499	26167	1511
7	Школа за ученике оштећеног вида „Вељко Рамадановић”	Цара Душана 143	7456	22374	225
8	Земунска гимназија	Градски парк 1	4500	2844	1198
УКУПНО			37700	87297	7030

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине VII, поред постојећих комплекса нису резервисане нове локације за изградњу и развој објеката средњошколских установа.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 3.100 до 3.900 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 2.500 до 3.100 деце потенцијалних корисника), може се закључити да укупни постојећи капацитети задовољавају стандарде и нормативе из ове области.

Целина VIII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине VIII нема постојећих објеката средњошколских установа.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине VIII резервисан је простор за изградњу и развој средњошколских установа на три локације (у насељу Батајница, Батајница–Шангај и у насељу Камендин). Укупна површина локација планираних за ту намену износи око 6,08 ha.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 2.660 до 3.330 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 2.130 до 2.660 деце потенцијалних корисника), може се закључити да укупни постојећи и планирани капацитети задовољавају стандарде и нормативе из ове области.

Целина IX

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине IX, налази се укупно 6 средњих школа и то: две гимназије и четири стручних школа.

Поред наведених школа на подручју целине не постоје објекти ученичког стандарда – домова ученика средњих школа.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју целине, укупне бруто изграђене површине од око 21.760 m² и површине комплекса од око 6,28 ha, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа у зони улица Париских комуна и Гоце Делчева.

Постојеће средњошколске установе, целина IX

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Десета гимназија „Михајло Пупин”	Антифашистичке борбе 1а	3746	14078	870
2	Девета гимназија „Михајло Петровић-Алас”	Гоце Делчева 41	4021	13114	1031
3	Графичка школа „Милан Ракић”	Отона Жупанчића 19	8220	19209	850
4	Школа за нове технологије „Политехника”	Булевар Зорана Џинђића 152а	1757	10034	700
5	Средња туристичка школа	Отона Жупанчића 4	3204	4243	986
6	Техничка школа за дизајн коже ИО	Старо сајмиште 2а	812	2190	397
УКУПНО			21760	62868	4834

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине IX, поред постојећих комплекса резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе. На локацији на Дунавском кеју површине од око 0,71 ha, планира се развој установа средњошколског образовања у виду кампуса.

Изградња кампуса Математичке гимназије – школе од посебног националног значаја (издвојеног одељења матичне школе са кампусом за ученике) на некој од наведених локација у целини IX представља једно од могућих решења у овој области (на основу предходно усвојених програма и стратегија из области науке и образовања). Објекат би садржао око 50 соба са капацитетима за око 100 ученика, неколико учионица, неколико просторија, односно соба за васпитаче и гостујуће професоре и ресторан. Објекат кампуса би се у летњим месецима, када нема редовне наставе, могао користити за летње школе из области математике, физике, хемије, биологије, информатике и других научних дисциплина.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 4.750 до 5.940 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 3.800 до 4.750 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Приоритетна локација за уређење и изградњу објеката СШ-а у целини IX је:

– једна локација за средњошколске установе на Дунавском кеју површине од око 0,71 ха, планира се развој установа средњошколског образовања у виду кампуса,

Целина X

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине X, налази се укупно једна средња школа и то: једна стручна средња школа.

На подручју целине се поред наведене средње стручне школе налази и објекат приватне средњошколске установе Руске школе (једина руска школа на Балкану) у Блоку 67а, у Булевару уметности. Школу тренутно похађа око 150 ученика (школу похађају деца из Русије, Србије, Белорусије, Украјине, Бугарске и Азербејдана). Површина комплекса руске школе износи око 3,0 ха.

Постојеће средњошколске установе, целина X

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Техничка школа „Нови Београд”	Омладинских бригада 25	7890	23400	850
УКУПНО			7890	23400	850

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине X, планирано је више локација за изградњу и развој објеката средњошколских установа (новобеоградски блокови 66, 44 и једна локација у насељу Бежанијска коса). На три локације (изузев локације планиране за реализацију саобраћајне школе у комплексу ГСП депоа у блоку 66), треба планирати развој установа средњошколског образовања у виду кампуса. Према програмима и плановима надлежних институција предвиђено је измештање Геолошке и хидрометеоролошке школе „Милутин Миланковић” са локације на општини Вождовац на локацију у блоку 44 на Новом Београду.

Укупна површина нових локација планираних за ту намену у целини X износи око 5,78 ха.

Изградња кампуса Математичке гимназије – школе од посебног националног значаја (издвојеног одељења матичне школе са кампусом за ученике) на некој од наведених локација у целини X представља једно од могућих решења у овој области (на основу предходно усвојених програма и стратегија из области науке и образовања). Објекат би садржао око 50 соба са капацитетима за око 100 ученика, неколико учионица, неколико просторија, односно соба за васпитаче и гостујуће професоре и ресторан. Објекат кампуса би се у летњим месецима, када нема редовне наставе, могао користити за летње школе из области математике, физике, хемије, биологије, информатике и других научних дисциплина.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 5.230 до 6.530 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 4.200 до 5.200 деце потенцијалних корисника) може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката СШ-а у целини X су:

– једна локација у насељу Бежанијска коса, оквирне површине од 1,10 ха,

– једна локација у новобеоградском блоку 44, у оквиру резервисане површине за јавну намену, површине од око 1,54 ха.

Целина XI

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XI, налази се укупно једна стручна средња школа.

Техничка школа „Змај”, налази се у Земуну, у оквиру комплекса раније активног предузећа ИПМ „Змај”, површине комплекса од око 5,31 ха и БРГП око 7.500 m². Број ученика је променљив, креће се у распону од 800 до 1.000. Објекат је грађен наменски са свим потребним садржајима у складу са Правилником који регулише изградњу објеката ове врсте.

Школа је основана 1946. године под окриљем ИМП „Змај”. Од оснивања школа образује ученике машинске струке – све профиле, а од 2002. године и профиле пољопривредне струке – девет одељења. Школу тренутно похађа око 1.000 ученика у 34 одељења, у којој ради око 100 запослених.

Након извршене приватизације комплекса предузећа ИПМ „Змај”, школа је остала без дела свог комплекса, што за последицу има неадекватне услове за извођење наставног Плана и програма Школе. За постојећи капацитет школског објекта би требало обезбедити комплекс у површини минимум 25 m²/ученику (2,5 ха), имајући у виду специфичности новоотворених образовних профила Школе.

Постојеће средњошколске установе, целина XI

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Техничка школа „Змај”	Земун, Ауто-пут 18	7500	14307	800
УКУПНО			7500	14307	800

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине XI на подручју Општине Сурчин, у насељу Сурчин, постоји потреба за изналагањем локације за изградњу средњошколског центра уз обезбеђење ђачког превоза деце која нису на дневној изохрони.

Имајући у виду предпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 600 до 750 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 480 до 600 деце потенцијалних корисника), може се закључити да укупни постојећи и планирани капацитети задовољавају стандарде и нормативе из ове области.

Целина XII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XII нема постојећих објеката средњошколских установа, као и објеката ученичког стандарда – домова ученика средњих школа.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе.

Укупна површина нове локације средњошколске установе у оквиру целине XII, планираних за ту намену треба да износи око 1.44 ха. Реализацијом планираних капацитета средњошколских установа би се на подручју целине достигао стандард.

Имајући у виду предпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 390 до 490 омладине узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 315 до 390 ученика, потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XIII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XIII, налази се укупно четири средње школе и то: једна гимназија, две стручне школе и једна уметничка (средња музичка школа).

На подручју целине нема објеката ученичког стандарда – домова ученика средњих школа.

Поред наведених, на подручју целине у насељу Железник, у оквиру комплекса ОШ Браће Јерковић, се налази и Прва спортска кошаркашка гимназија – колеџ (приватна), као и приватна Гимназија „Црњански” на Бановом брду.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју целине, укупне бруто изграђене површине од око 19.995 m² и површине комплекса од око 4,70 ха, је просторно конципирана тако да је већина установа сконцентрисано на једном месту (у насељу Баново брдо), док се само Техничка школа „Лола” налази у Железнику.

Постојеће средњошколске установе, целина XIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Хемијско-прехранбена технолошка школа	Љешка 82	9515	20430	1357
2	Техничка школа Лола	Југословенска 4, Железник	4927	15477	800
3	Тринаеста београдска гимназија	Љешка 47	4867	7277	1123
4	Музичка школа „Ватрослав Лисински”	Страшка Пинџура 1	686	3857	820
УКУПНО			19995	47041	4100

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату овог целине (Ибарски правац).

На простору целине XIII, резервисано је укупно три локације за изградњу и развој објеката средњошколских установа. На тим локацијама (једна у насељу „Филмски град” и две на простору Савске и језерске терасе), треба планирати развој установа средњошколског образовања у виду кампуса. Укупна површина нових локација планираних за ту намену у целини XIII износи око 5,40 ха. У планиране капацитете на три нове локације могуће је сместити 2.540 новопланираних ученика, остварујући норматив од 21 m² по ученику.

Имајући у виду предпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 6.600 до 8.300 омладине узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 5.300 до 6.640 ученика потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни капацитети (постојећих 4.100 ученика и планираних 2.540 ученика) задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката СШ-а у целини XIII су:

- једна локација у насељу „Филмски град”, оквирне површине од 1,14 ха;
- у зависности од динамике реализације новог насеља Савске и језерске терасе, мора бити активирана једна од две локације планираних средњих школа, површине од око 2,10 ха.

Целина XIV

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XIV се као једина средња школа налази Школа за основно и средње образовање са домом „Свети Сава” у насељу Умка, Милије Станојловића 30 (БРГП објекта школе 1.883 m²; дом ученика 364 m² – у коме су смештена деца основношколског узраста, и помоћни објекат 269 m², на парцели величине 11.616 m² са око 60 корисника). У непо-

средној близини овог комплекса у Улици Љ. Ранковића 13, налази се посебна зграда ученичког дома „Свети Сава” за децу средњошколског узраста, површине комплекса од око 1.246 m² и БРГП око 285 m², са око 70 корисника.

Школа са дечијим домом је званично основана 1947. године. Настава је била подељена на виши и нижи ступањ, са укупно 35 ученика. Други период у развоју школе везује се за 1961. годину, реформом школства, али и зидањем новог школског објекта и проширењем капацитета интерната. Школа је активна у афирмацији дефектолошке теорије и праксе што се огледа у следећем: изради једног од привих планова и програма за основно васпитање и образовање ученика ЛМР, првих планова и програма васпитног рада за домове и интернате, као и развој модела радног оспособљавања ЛМР омладине у отвореној привреди и рада стручног тима у специјалним школама, у тзв. мултидисциплинарном приступу (увођењем психолога, социјалног радника, лекара, дефектолога и осталих профила стручних сарадника).

Наставни план и програм школе је у складу са Реформом специјалног образовања од 1993/94. године, којим се осим једногодишњег оспособљавања за рад лако ментално ометених ученика у развоју, уводи и образовање за рад у трогодишњем трајању за ученике лако ментално ометене у развоју. Школа чини наставно-научну базу Дефектолошког факултета.

1985. године оформљена је ученичка задруга „Дечја радост”, чија је активност била заснована на друштвено корисном раду и сарадњи са друштвеном средином. У школи су смештени на сталном боравку лако ментално ретардирани ученици основног и средњошколског узраста, не ретко са пратећим сметњама као што су: телесна инвалидност, слабовидост, наглувост, друштвено неприхватљиво понашање. У саставу школе се налазе и школске радионице: кројачка и радионица ситоштампе као и ваннаставне активности организоване кроз секције (луткарска, текстилна, ликовна и сл.).

У току је реконструкција објекта интерната, смештеног у оквиру комплекса школе, у коме је тренутно смештено око 130 ученика.

Постојећа средњошколска установа, целина XIV

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Средња школа са домом „Свети Сава”	Умка, Љ. Ранковића бр. 13	285	1246	67
УКУПНО			285	1246	67

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, какав је и простор у обухвату ове целине.

На простору целине XIV, резервисан је простор за изградњу и развој објекта јавне намене, који између осталих може садржати и средњошколске установе. На три такве локације (две у оквиру насеља Сремчица и једна у насељу Остружница), где се очекује значајнији прилив становника, треба планирати развој средњошколског образовања. Укупна површина локација планираних за ту намену у ова два насеља износи око 4,0 ха.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју ове целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 1.900 до 2.400 омладине узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог контингента што износи око 1.500 до 1.900 ученика потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XV

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XV, налази се укупно пет средњих школа и то: једна гимназија, три средње стручне школе и једна уметничка средње музичка школа.

На подручју ове целине не постоји ни један објекат ученичког стандарда – дома ученика средњих школа.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју ове целине, укупне бруто изграђене површине од око 16.635 m² и површине комплекса од око 4,97 ха, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа на подручју општине Раковица (на Миљаковцу, Канаревом брду и Кнежевцу).

Поред средњих школа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине XV се налазе и две средњошколске установе у приватном власништву и то: Европска пословна школа „Милутин Миланковић” на адреси 17. октобра 108, као и Школа општег здравља и лепоте „Милутин Миланковић” у Патријарха Димитрија 11.

Постојеће средњошколске установе, целина XV

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Машинска школа „Радоје Дакић”	Мишка Крањца 17	5335	16279	/
2	Пета економска школа „Раковица”	Хасанагинице 8	1500	6992	817
3	Петнаеста београдска гимназија	Гочка 40	5000	11027	1200
4	Средња занатска школа	Вукасовићева 21а	4800	15395	/
УКУПНО			16635	49693	/
УМЕТНИЧКЕ СРЕДЊОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Музичка школа „Даворин Јенко”	Мишка Крањца 7	400	0	80

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објекта ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су: подручје уз улицу Једанаесте крајишке дивизије на насељу Лабудово брдо и сл.

На простору целине XV, резервисана је локација за изградњу и развој објекта средњошколских установа површине од око 0,91 ха. Реализацијом планираних капацитета средњошколских установа би се на подручју ове целине достигао стандард.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју ове целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 2.920 до 3.650 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 2.350 до 2.920 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XVI

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XVI, налази се укупно три објекта средњошколских установа и то: две гимназије и једна стручна школа.

Поред средњих школа, на подручју целине, не постоје објекти ученичког стандарда – домови ученика средњих школа.

Постоји и једна Основна и средња уметничка музичка школа „Станислав Бинички” у Сењачкој 31 коју похађа око 180 ученика.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју ове целине, укупне бруто изграђене површине од око 11.301 m² и укупне површине комплекса од око 2,90 ha, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа на подручју општине Савски венац (насеља Сењак и Дедиње).

Поред средњих школа чији је оснивач Република Србија, на подручју ове целине се налазе и средњошколске установе у приватном власништву и то: Гимназија „Руђер Бошковић”, ул. Кнеза Вишеслава 17, Општа гимназија „Милутин Миланковић” и Средња медицинска школа „Милутин Миланковић”, Црнотравска 27, и Средња школа за естетику, стил и културу тела, Петра Чајковског 2а.

Постојеће средњошколске установе, целина XVI

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Школа за дизајн	Крупањска 3	3961	11937	585
2	Четврта гимназија	Теодора Драјзера 25	3840	8988	780
3	Спортска гимназија	Петра Илића Чајковског 2	3500	8132	830
	УКУПНО		11301	29057	2195

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објекта ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су: локације на подручју Сењака – Топчидерске звезде, и сл.

Реализацијом свих планираних капацитета средњошколских установа, кроз проширења, односно доградње постојећих и изградње нових објекта би се на подручју ове целине достигао стандард.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју ове целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 820 до 1.025 ученика узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 650 до 820 ученика потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XVII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју ове целине, налази се укупно 10 објекта средњошколских установа и то: две гимназије, шест стручних школа и једна Школа за основно и средње образовање за децу са посебним потребама.

Поред средњих школа, на подручју ове целине, постоји и један објект ученичког стандарда – дом ученика средњих школа.

Постојећа мрежа средњих школа на подручју ове целине, укупне бруто изграђене површине од око 44.724 m² и укупне површине комплекса од око 7,50 ha, је просторно конципирана тако да је њихова концентрација највећа на подручју општина Вождовац и Звездара (Коњарник, потез уз Улицу војводе Степе и сл.).

Поред средњих школа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине се налази и једна средњошколска установа у приватном власништву и то: Краљевска фризерска школа, Устаничка бб.

Постојеће средњошколске установе, целина XVII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Грађевинска техничка школа	Хајдук Станкова 2	5828	7667	670
2	Фармацеутско физиотерапеутска школа	Донска 27-29	3202	8162	594
3	Друга економска школа	Господара Вучића 50	3592	4916	1489
4	Дванаеста београдска гимназија	Војводе Степе 82	7366	13195	844
5	Геолошко и хидрометеоролошка школа „Милутин Миланковић”	Есад Пашина 26	2800	5741	600
6	Осма београдска гимназија	Грчића Миленка 71	8700	16570	922
7	Школа за негу лепоте	Јована Суботића 2а	4600	5960	1141
8	Школа за дизајн текстила	Војслава Илића 88	8636	12805	959
	УКУПНО		44724	75016	7219
1	Школа за основно и средње образовање „Вожд”	Булевар ослобођења 219	Школа користи поткровље објекта 480 m ²	Завод за васпитање деце и омладине	130
2	Дом ученика средњих школа РЈ „Алекса Дејовић”	Хајдук Станкова 2	2157	7718	288

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објеката ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су: зона Учитељског насеља, у зони улица Војводе Степе, Хајдук Станковке, Шумица, Коњарника и сл.

Реализацијом свих планираних капацитета средњошколских установа, кроз проширења, односно доградње постојећих и изградње нових објеката би се на подручју ове целине достигао стандард.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 6.550 до 8.200 ученика узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 5.240 до 6.550 ученика потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XVIII

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XVIII, налази се укупно један објект средњошколских установа – гимназија.

Поред средњих школа, на подручју целине, не постоје објекти ученичког стандарда – домови ученика средњих школа.

Постојеће средњошколске установе, целина XVIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број ученика
1	Седма београдска гимназија	Шејкина 21а	2870	14487	720
	УКУПНО		2870	14487	720

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објеката ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што је насеље Мирјево и сл.

Од нових планираних локација, на простору целине XVIII, резервисана је локација за изградњу и развој објеката средњошколских установа површине од око 3,70 ha у насељу Мирјево.

Реализацијом свих планираних капацитета средњошколских установа, кроз проширења, односно доградњу постојећих и изградње нових објеката би се на подручја целине достигао стандард.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју ове целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 2.700 до 3.400 ученика узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 2.160 до 2.700 ученика потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Целина XIX

Постојећи објекти СШ-а

На подручју целине XIX нема постојећих објеката средњошколских установа, као ни објеката ученичког стандарда – домови ученика средњих школа.

Мрежу средњих школа треба равномерно дистрибуирати на експанзивним правцима просторног развоја града, односно развијајући и даље микро нуклеусе са значајнијом концентрацијом средњошколских установа. У том смислу, у оквиру целокупне мреже објеката ове врсте, препознат је извесан број локација са потенцијалом за даљи развој и унапређење средњошколских установа као што су: две локације у насељу Јајинци.

Укупна површина нових локација средњошколских установа у оквиру целине XIX, планираних за ту намену износи око 3,50 ha. Реализацијом свих планираних капацитета средњошколских установа би се на подручју целине достигао стандард.

Имајући у виду претпоставке о броју потенцијалних корисника средњошколских установа на подручју ове целине (4–5% од укупног броја становника, што износи од 1.400 до 1.770 деце узраста од 14 до 19 година, односно 80% тог континента што износи око 1.130 до 1.420 деце потенцијалних корисника), може се закључити да би укупни постојећи и планирани капацитети задовољили стандарде и нормативе из ове области.

Општа правила уређења и грађења:

Величина земљишта се одређује у зависности од капацитета школе, односно броја ученика школе, као и на основу посебних захтева, односно специфичности појединих образовних профила (саобраћајна, машинска, пољопривредна школа и сл.).

Земљиште мора имати погодан положај који обезбеђује нормалан и несметан рад школе. При одређивању положаја – локације, односно при избору земљишта и обезбеђењу његове потребне величине и одговарајуће структуре (испуњавајући техничке, педагошке, економске и хигијенске захтеве), морају бити испуњени следећи услови:

- да је довољно пространо како би се на њему изградила одговарајућа школска зграда са потребним објектима на слободном простору и остала могућност за евентуалну доградњу;
- да је у мирнијем делу насеља и по могућству у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, пијаца, болница, прометних саобраћајница, односно даље од дима, гасова и буке;
- да је земљиште изложено сунцу, порозно и оцедно, без влажности и подземних вода, као и да је заштићено од јаких и хладних ветрова;
- да је добре носивости, равно, и да по могућству има облик четвороугаоника. (Само изузетно, ако не постоји други избор, може доћи у обзир земљиште чији је мањи део са благим нагибом, под условом да је нагиб оријентисан према југу).

Нормативи за димензионисање парцеле и објекта:

Капацитет објекта	16–32 одељења (оптимално 24 одељења) 480–960 ученика (оптимално 720 ученика)
Парцела m ² / ученику – кориснику	15–30 m ² /ученику у смени, оптимално 25
Објекат m ² / ученику – кориснику	10–15 m ² /ученику у смени, оптимално 12

Поред објеката школе, на земљишту у оквиру комплекса треба да се обезбеди простор за школско двориште намењено за слободно кретање, разоноду и одмор ученика. Потребно је одвојити и део за економско двориште и спортске терене (вежбалиште са блоком просторија за физичко васпитање), као и уређене зелене површине.

Објекат школе као и затворене спортске терене је потребно сместити унутар дефинисаних грађевинских линија. У оквиру објекта школе предвидети затворене површине за спорт и редовно одвијање наставе физичког васпитања. Минимална покривена површина за физичку културу мора да се састоји из простора за вежбање минимум 32x18x7 m висине и пратећих помоћних просторија.

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели школе, осим отворених спортских терена и адекватног урбаног мобилијара.

Препоручена оријентација објекта средње школе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др.

Спратност и јединственост зграда условљени су хигијенским прописима и економским разлозима. Објекат средње школе може да буде максималне спратности П+3. Максимална кота венца објекта износи 12 m. Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта. У подземним деловима објекта се не могу налазити наставне просторије и просторије у којима бораве и раде ученици.

- максимални индекс заузетости парцеле средњих школа износи 30%;
- максимално дозвољени индекс изграђености 1.2;
- максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама може бити 65%.

При изградњи нових објеката средњих школа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

Слободне површине (минимално 70% површине комплекса, од тога мин. 30% зелених површина) уредити као квалитетно озелењене и поплочане просторе, са спортским теренима и опремити их са одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Потребна површина припадајућих отворених простора ван објекта мин. 10 m² по кориснику (од чега најмање 3 m² по кориснику, би требало да буду уређене травнате површине, а минимум 5 m² по кориснику, би требало да буду површине игралишта);

Зелене површине треба планирати ободно, у функцији изолације целог комплекса од различитих околних утицаја. Ова тампон зона треба да је довољно густа и широка, састављена од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, како би обезбедила повољне микроклиматске услове, делимично умањила буку и задржала прашину и издувне гасове са околних саобраћајница.

Поред зелених површина, слободне просторе планирати са спортским игралиштима и справама за рекреацију, стазама и др. Подлоге планирати од меких материјала (земља, тартан, шљунак и др.) и формирати живе ограде иза постојеће школске ограде.

Треба обезбедити минимални пад терена од 0,5–1%. Потребно је формирати заштитни зелени појас ка околним улицама и школској згради у циљу визуелне заштите, заштите од буке, издувних гасова и сл.

Зелене површине испред школске зграде треба да су у складу са архитектуром објекта, декоративно уређене са више декоративног биљног материјала.

При избору садног материјала за озелењавање школског комплекса неопходно је да су врсте аутохтонр и да одговарају условима станишта, при чему треба избећи отровне врсте, врсте које имају трње и алергене врсте.

Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од праšине и буке. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта школе.

Комплекс обавезно оградити. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени ограда може бити максималне висине до 300 cm. Зидани парапетни део може бити максимално висок 100 cm, а остатак је транспарентан. Пожељно је са транспарентном оградом комбиновати живу ограду или пузавице, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. Ограда према улици треба да буде транспарентна.

Потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.4. Високошколске установе

Ову групуацију установа јавних служби чине више школе, факултети Београдског универзитета, Универзитета уметности, и установе студентског стандарда.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације високошколских установа, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине I од установа овог типа налази се: 24 факултета, четири високих школа струковних студија, као и једна истурено одељење, огранак.

Поред наведених, на подручју целине се налази и пет установа студентског стандарда, (студентски домови, студентски ресторани), као и једна Универзитетска библиотека.

Универзитетска библиотека „Светозар Марковић”, као централна библиотека Универзитета у Београду, основана 1921. године, намењена је студентима, професорима и истраживачима, али могу је користити и други грађани. У Универзитетској библиотеци постоје четири читаонице: студентска, професорска, читаоница периодике, читаоница Одељења реткости. Поред овога, у Бирчаниновој улици бр. 24 налази се и читаоница одељења за народну књижевност.

Постојећа мрежа високошколских установа чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 20,82 ха, са укупном бруто изграђеном површином од око 446.019 m². Број студената који са ширег подручја града, односно Републике гравитирају ка факултетима и високошколским установама на подручју целине износи око 68.000. Највећи проценат учешћа у укупној изграђеној површини високошколских установа је на Медицинском факултету, који у свом саставу има више истурених одељења, института при факултету и сл.

Установе студентског стандарда се на предметном подручју налазе на површини од око 2,4 ха, са бруто изграђеном површином од око 37.891 m² и у којима је тренутно смештено око 1.493 корисника. Једна од највећих установа је Студентски дом Карабурма који има капацитет од око 1.200 постеља.

Поред наведених установа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине налазе се и високошколске установе чији оснивач није Република Србија као што су: Академија лепих уметности у ул. Таковска 49а, Београдска банкарска академија, Универзитета Унион у ул. Змај Јовина 12, Полицијска академија у Хумској 22, Академија уметности Браћа Карић, Универзитета Браћа Карић у Немањиној 28, Факултет за медије и комуникацију Универзитета Сингидунум у Карађорђевој 65, Факултет информационих технологија у ул. Тадеуша Кошћушка 63, Рачунарски факултет, Факултет за менаџмент малих и средњих предузећа, Факултет за математичку статистику, Факултет за европски бизнис и маркетинг, као и Факултет за интернационални менаџмент, сви у оквиру Европског универзитета, Универзитета Унион у Кнез Михиловој б/VI и др.

Постојеће високошколске установе, целина I

Бр.	Назив установе	Адреса	БРПП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Висока железничка школа струковних студија у оквиру комплекса Средње школе	Здравка Челара 14	1937	0	242
2	Висока школа струковних студија за информационе и комуникационе технологије у оквиру комплекса Средње школе	Здравка Челара 16	2947	0	278
3	Висока текстилна струковна школа за дизајн технологију и менаџмент	Старине Новака 24	1239	3158	241
4	Архитектонски факултет	Булевар краља Александра 73/II	8013	19230	2612
5	Грађевински факултет	Булевар краља Александра 73 I	13915		2314
6	Електротехнички факултет	Булевар краља Александра 73	18436		4500
7	Машински факултет	Краљице Марије 16	37000	19571	2200
8	Технолошко-металуршки факултет	Карнеџијева 4	45791	10123	1542
9	Правни факултет	Булевар краља Александра 67	12743	7800	12542
10	Православни богословски факултет	Мије Ковачевића 116	13000	4329	1480
11	Рударско-геолошки факултет	Ђушина 7	18020	11500	1164
12	Економски факултет	Каменичка бр. 6	20656	3300	9500
13	Факултет ветеринарске медицине	Булевар ослобођења 18	26250	41815	1585
14	Факултет музичке уметности	Краља Милана 50	5500	1740	530
15	Београдска политехника – висока школа струковних студија	Бранкова 17 и Крфска 7/I	2710	0	667
16	Биолошки факултет	Студентски трг 3/II	4266	526	1314
17	Географски факултет	Студентски трг 3/III	1903	3400	1622
18	Математички факултет	Студентски трг 16	3843	1285	1483
19	Учитељски факултет	Краљице Наталије 43	7962	2894	1076
20	Факултет за физичку хемију	Студентски трг 12-16	3023	439	541
21	Факултет за специјалну едукацију и рехабилитацију	Високог Стевана 2	1165	5400	2139
22	Физички факултет	Студентски трг 12	12550	1642	577
23	Филозофски факултет	Чика Љубина 18-20	23588	3400	4702
24	Филолошки факултет	Студентски трг 3	20508	4639	7791
25	Хемијски факултет	Студентски трг 12-16	17500	2289	622
26	Факултет ликовних уметности	Париска 16	16500	16000	380
27	Факултет примењених уметности	Краља Петра I 4	11304	9600	593
28	Медицински факултет	Др. Суботића 8	93750	34177	3631
УКУПНО			446019	208257	67868

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ОГРАНЦИ ВИСОКИХ ШКОЛА И ФАКУЛТЕТА					
1	Машински факултет	Иванковачка 5	2100	1176	/
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Универзитетска библиотека „Светозар Марковић”	Булевар краља Александра 71	2260	4640	0
2	Студентски дом Карабурма	Мије Ковачевића 76	25265	15000	1177
3	Студентски дом „Вера Благојевић I“	27.марта 48	3345	1155	138
4	Студентски дом „Вера Благојевић II“	Далматинска 37	2904	1940	178
5	Студентски ресторан Ђушина	Ђушина 5	1258	0	0
6	УПРАВА Објекат стручно оперативних служби	Светозара Марковића 56	2859	1322	0
УКУПНО			37891	24057	1493

Задржавају се у својим границама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови. У оквиру целине се осим планираних проширења и формирања комплекса већ постојећих високошколских установа (Рударско-геолошки факултет, Студентски дом „Карабурма”), планиране су и нове локације за уређење и изградњу објеката овога типа. Једна од таквих, а односе се на установе студентског стандарда, је планирана локација величине од око 0,22 ha у Ђушиној улици, преко пута Рударско геолошког факултета.

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритете и потребу за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда, као и за доградњом, реконструкцијом и адаптацијом постојећих установа, дефинише надлежна институција, а на основу посебних програма.

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 18,55 ha укључујући и простор резервисан за проширења постојећих комплекса. На основу тога је евидентно да великих проширења укупних капацитета високошколских установа на подручју целине I неће бити, изузев нових локација које ће се планирати у простору „Савског и Дунавског амфитеатра”. Имајући у виду непостојање просторних могућности за проширење, обзиром да се локације високошколских установа са овог подручја претежно налазе у компактно изграђеном ткиву, при даљој планској разради и реализацији појединачних локација потребно је поштовати урбанистичке показатеље тих зона, а тежити ка достизању утврђеног стандарда за објекте те врсте.

Целина II

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине II од установа овог типа налази се: један факултет, једна висока школа струковних студија, као и и два истурена одељења, огранака високошколских установа.

Поред наведених, на подручју целине се налази и четири установе студентског стандарда, (студентски домови, студентски ресторани).

Постојећа мрежа високошколских установа чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 0,95 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 24.359 m². Број студената који са ширег подручја града, односно републике гравитирају ка факултетима и високошколским установама на подручју целине износи око 1.500. Највећи проценат учешћа у укупној изграђеној површини високошколских установа у оквиру целине II је на Стоматолошком факултету, који у свом саставу има више истурених одељења, института при факултету и сл.

Установе студентског стандарда се на предметном подручју налазе на површини од око 3,2 ha, са бруто изграђеном површином од око 43.483 m² и у којима је тренутно смештено нешто више од 2.850 корисника. Једна од највећих установа је Студентски дом Патрис Лумумба, који има капацитет од око 1.200 постеља.

Поред наведених установа чији је оснивач Република Србија, на подручју плана налази се и високошколске установе чији оснивач није Република Србија као што је Факултет за дизајн, Универзитета Унион у Крфској 7.

Постојеће високошколске установе

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Стоматолошки факултет	Др. Суботића 8,1,4 и 11	12759	3700	854
2	Београдска пословна школа струковних студија	Краљице Марије 73	11600	3250	602
УКУПНО			24359	6950	1456
ОГРАНЦИ ВИСОКИХ ШКОЛА И ФАКУЛТЕТА					
1	Висока грађевинско-геодетска школа струковних студија – геодетски одсек	Милана Ракића 42	1283	9844	
2	Стоматолошки факултет – клинике: Дијагностички центар, Клиника за болести зуба и Клиника за стоматолошку протетику	Ранкеова 4 – 6 Гастона Гравијеа 2	6429	6168	/
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Студентски дом и ресторан Краљ Александар I	Булевар Краља Александра 75	10225	3240	521
2	Студентски дом „Патрис Лумумба“	Милице Луковић 1, Лединачка 3-9	15024	12000	1210
3	Студентски дом „Слободан Пенезић“	Бана Иваниша 66	10314	10770	759
4	Студентски дом „Рифат Бурџевић“	Милана Ракића 77	7920	5980	376
УКУПНО			43483	31990	2866

Задржавају се у својим границама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови. У оквиру границе плана осим планираних проширења и формирања комплекса већ постојећих високошколских установа (Студентски дом „Патрис Лумумба”), планиране су и нове локације за уређење и изградњу објеката овога типа (планирана локација величине од око 0,20 ha у улици Слободанке-Данке Савић, планирана локација величине од око 0,26 ha у улици Панте Срећковића на подручју општине Звездара и др.).

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритете и потребу за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда, као и за доградњом, реконструкцијом и адаптацијом постојећих установа, дефинише надлежна институција, а на основу посебних програма.

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 4,77 ha укључујући и простор резервисан за проширења постојећих комплекса. На основу тога је евидентно да великих проширења укупних капацитета високошколских установа на подручју целине неће бити. Имајући у виду непостојање просторних могућности за проширење, обзиром да се локације високошколских установа са овог подручја претежно налазе у компактно изграђеном ткиву, при даљој планској разради и реализацији појединачних локација потребно је поштовати урбанистичке показатеље тих зона, а тежити ка достизању утврђеног стандарда за објекте те врсте.

Целина III

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине III нема постојећих објеката високошколских установа.

На простору целине III, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене (нпр. насеље Вишњица, подручје Аде Хује), који између осталих може садржати и високошколске установе.

Високошколске установе је могуће лоцирати у оквиру зона осталих комплементарних намена у оквиру целине: научно-истраживачких установа и сл.

Целина IV

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине IV нема постојећих објеката високошколских установа.

На простору целине IV, резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене (нпр. насеље Сланци), који између осталих може садржати и високошколске установе.

Високошколске установе је могуће лоцирати у оквиру зона осталих комплементарних намена у оквиру целине: научно-истраживачких установа и сл.

Целина V

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине V нема постојећих објеката високошколских установа.

Целина VI

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине VI нема постојећих објеката високошколских установа.

Целина VII

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине од установа овог типа налазе се: један факултет и то Пољопривредни факултет у целини VII; две високе школе, („Техникум таурунум” – висока инжењерска школа струковних студија и Висока здравствена школа струковних студија); као и једна установа студентског стандарда, студентски дом „Жарко Мариновић”.

Такође у целини VII је у складу са савременим захтевима и потребама, одлуком Владе Републике Србије, 2006. године основана Криминалистичко-полицијска академија (КПА) као самостална високошколска установа за остваривање академских и струковних студијских програма свих нивоа за потребе полицијског образовања, као и друге облике стручног образовања и усавршавања од значаја за криминалистичко-полицијске и безбедносне послове. Криминалистичко-полицијска академија настала је интеграцијом Више школе унутрашњих послова и Полицијске академије као њихов правни следбеник. Спортско рекреативни центар КПА-а се такође налази у непосредној близини комплекса саме Академије.

Пољопривредни факултет је основан 1919. године, од када се налази у конфорној згради у центру Земунa. Настава се одвија на осам смерова уз реализацију дела наставе и на огледном школском добру Радмиловац.

Студентски дом „Жарко Мариновић” налази се у Земуну и са 155 места представља најмањи објекат Установе Студентски центар Београд. Зграда дома налази се у лошем стању, које је донекле побољшано уградњом нових прозора.

Поред наведених установа чији је оснивач Република Србија, на подручју плана налази се и већи број високошколских установа чији оснивач није Република Србија као што су: Универзитет Унион са три факултета (Факултет за градитељски менаџмент, Факултет за предузетнички бизнис и Факултет за менаџмент некретнина) на локацији у Ул. Цара Душана 62–64, Универзитет „Браће Карић” са једним факултетом (Факултет за менаџмент у спорту) у Земуну; Европски универзитет са Факултетом за стратешки и оперативни менаџмент у Улици градски парк 2 и др.

Постојећа мрежа високошколских установа (без установа студентског стандарда) чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 6,49 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 44.571 m².

Једина Установа студентског стандарда, Студентски дом „Жарко Мариновић”, се налази у оквиру комплекса парцеле високе школе струковних студија, са бруто изграђеном површином од око 3.185 m² и у којима је тренутно смештено нешто више од 150 корисника.

Постојеће високошколске установе, целина VII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Пољопривредни факултет	Земун, Немањина 6	39513	22623	3527
2	Техникум Таурунум – Висока инжењерска школа струковних студија	Земун, Наде Димић 4	2258	0	427
3	Висока здравствена школа струковних студија	Земун, Цара Душана 254	2800	7625	857
4	Криминалистичко-полицијска академија	Земун, Цара Душана 196	0	34675	0
УКУПНО			44571	64923	4811
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Студентски дом „Жарко Мариновић”	Земун, Цара Душана 254	3185	0	155

Задржавају се у својим границама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови. У оквиру границе плана постоји више локација планираних за уређење и изградњу објеката високошколских установа и то у зони насеља Прегревица.

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритет и потреба за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда је за подручје целине VII дефинисана на следећи начин:

– у студентском дому „Жарко Мариновић” на локацији у Цара Душана 254 у Земуну, је планирана изградња котларнице оријентационе БРГП површине од 250 m²;

На простору целине резервисан је простор за изградњу и развој објеката јавне намене (нпр. насеље горњи Земун – Галеника), који између осталих може садржати и високошколске установе.

Високошколске установе је могуће лоцирати у оквиру зона осталих комплементарних намена у оквиру целине: научно-истраживачких установа и сл.

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 6,49 ha.

Целина VIII

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине VIII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса објеката ученичког стандарда.

Целина IX

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине IX од установа овог типа налазе се: један факултет и то Факултет драмских уметности; две високе школе (Висока туристичка школа струковних студија и Висока техничка школа струковних студија); као и једна установа студентског стандарда, „Студентски град”.

Факултет драмских уметности је водећа образовна високошколска институција у области позоришта, филма, радија, и телевизије. Основана је као Академија за позоришну уметност 1948. године, да би 1973/74. године понела данашњи назив и од када факултет добија своју нови зграду на Новом Београду која својом функционалношћу и могућностима обезбеђује најквалитетније услове студирања.

Поред наведених установа чији је оснивач Република Србија, на подручју целине IX налази се и већи број високошколских установа чији оснивач није Република Србија као што су: Универзитет „Браће Карић” у целини IX са четири факултета на истој адреси у Новом Београду и Академијом уметности у целини која је изван предметног простора; „Мегатренд универзитет” у целини IX са своја три факултета на истој адреси; Правни факултет Универзитета „Унион”, у целини IX, и три високе школе у целини IX (Висока школа за компјутерске науке, Висока школа за кошарку „Борислав Станковић” и Висока пословна школа „Мегатренд”).

Постојећа мрежа високошколских установа (без установа студентског стандарда), чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 2,61 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 21.178 m².

Установе студентског стандарда се на предметном подручју налазе на површини од око 9,25 ha, са бруто изграђеном површином од око 86.599 m² и у којима је тренутно смештено око 1.493 корисника. Једна од највећих установа је Студентски дом Карабурма који има капацитет од око 1.200 постеља.

Постојеће високошколске установе

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Факултет драмских уметности	Нови Београд, Булевар уметности	18038	14160	363

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
2	Висока техничка школа струковних студија	Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића 152а	1540	12011	155
3	Висока туристичка школа струковних студија	Нови Београд, Булевар Зорана Ђинђића 152а	1600		165
УКУПНО			21178	26171	363
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Студентски град	Нови Београд, Тошин бунар 143 – 157а	86599	92484	4501

Задржавају се у својим границама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови. У оквиру границе плана постоји више локација планираних за уређење и изградњу објеката високошколских установа и то:

– Блок 39, између улица: Омладинских бригада, Булевар уметности, Милутина Миланковића и Булевар Арсенија Чарнојевића у Новом Београду, на површини од око 11,70 ха;

– Блок 32 (наспрам Блока 39), интерполација факултетског комплекса (кампуса) уз постојеће блокове становања.

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритет и потреба за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда је за подручје целине дефинисана на следећи начин:

– у оквиру комплекса „Студентски град”, планирана изградња спортске сале са гарни хотелом, орјентационе БРГП од око 12,500 m².

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања (рачунајући и комплексе објеката ученичког стандарда) на подручју целине IX износи око 22,16 ха.

Целина X

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине X нема постојећих објеката високошколских установа као ни комплекса објеката ученичког стандарда.

У оквиру границе целине X постоји више локација планираних за уређење и изградњу објеката јавне намене, односно високошколских установа и то:

– део блока 67а, где је планирана изградња Факултета безбедности Универзитета у Београду на површини комплекса од око 1,05 ха;

– планирана локација (резервисана за јавну намену) између ауто-пута, Тошиног бунара и Лаудоновог шанца и

– локација у наставку улице Јурија Гагарина у залеђу блока Ивана Рибара, оквирне површине од 3,14 ха.

Према исказаној потреби у „Стратегији научног и технолошког развоја Републике Србије за период од 2010. до 2015. године”, Министарства за науку и технолошки развој, на подручју плана је потребно обезбедити и планирати локацију кампуса за обједињавање техничких факултета Универзитета у Београду, Физички факултет као и Факултет организационих наука на јединственој локацији.

Једна од могућих перспективних локација планираних за ту намену је простор резервисан за јавну намену – јавне службе, између ауто-пута, Тошиног бунара и Лаудоновог шанца. Због близине Студентског града, као и добре саобраћајне повезаности преко ауто-пута, Тошиног бунара и планираног капацитетног шинског система, планира се за ову површину намена високошколског центра (кампуса високошколских установа).

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима.

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 35,20 ха укључујући и простор резервисан за јавне службе на Бежанијској коси.

Целина XI

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине XI нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса објеката ученичког стандарда.

Целина XII

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине VIII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса објеката ученичког стандарда.

Целина XIII

Постојећи објекти VIII-а

На подручју целине XIII од установа овог типа налазе се: један факултет (Факултет спорта и физичког васпитања), једна висока школа (Висока хотелијерска школа струковних студија), као и две установе студентског стандарда, студентски дом Кошутњак са студентским рестораном са 120 места производног типа. У ресторану се дневно може припремити 2.000 obroka.

Постојећа мрежа високошколских установа чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 22,42 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 8.771 m².

Поред наведених установа чији је оснивач Република Србија, на подручју Плана налази се и високошколске установе чији оснивач није Република Србија као што су: Факултет за примењену екологију „Футура” Универзитета Сингидунум на Лазаревачком друму 13, као и Висока школа за спорт у Тоше Јовановића 11.

Постојеће високошколске установе, целина XIII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Висока хотелијерска школа струковних студија	Кнеза Вишеслава 70	1182	5084	208
2	Факултет спорта и физичког васпитања	Благоја Паровића 156	7589	219100	990
УКУПНО			8771	224184	1198
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Студентски дом „Кошутњак”	Благоја Паровића 156	5543	део кп. 13477/1	335
2	Студентски ресторан „Кошутњак”	Благоја Паровића 154	1524	део кп. 13477/1	/

Задржавају се у својим границама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови. У оквиру границе плана осим планираних проширења и формирања комплекса већ постојећих високошколских установа, нису планиране додатне локације за уређење и изградњу објеката овога типа.

Студентски дом „Кошутњак” са студентским рестораном се налази у близини факултета спорта и физичког васпитања у Благоја Паровића 156. Дом се састоји из два објекта, односно блока „А” и „Б”, укупне БРГП од око 5.543 m², спратности П+2+Пк, укупних капацитета лежаја од 335. Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритет и потреба за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда је за подручје целине дефинисана на следећи начин:

– у студентском дому „Кошутњак” на локацији у Благоја Паровића 156, је планирана изградња везног павиљона између два постојећа, оријентационе БРГП површине од 4.500 до 6.000 m², са повећањем капацитета на укупно планираних 424 лежаја, као и надградња студентског ресторана Кошутњак, оријентационе БРГП од 800 до 1.200 m².

Укупна површина локација (постојећих и планираних) за потребе развоја високошколског образовања на подручју целине износи око 20,69 ha укључујући и простор резервисан за проширења постојећих комплекса.

Целина XIV

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине XIV нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса и објеката ученичког стандарда.

Целина XV

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине XV нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса и објеката ученичког стандарда.

Целина XVI

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине од установа овог типа налазе се пет факултета, две високо струковне школе и две установе студентског стандарда и то: у целини XVI – Шумарски факултет,

Поред факултета београдског универзитета, на подручју целине XVI се налазе и три локације са огранцима факултета и то: Факултета ликовних уметности на две локације (локација 1 укупне површине 0,98 ha у Булевару војводе Путника 68 и локација 2 на површини комплекса од 1,02 ha у Мила Милуновића 1), као и огранак Учитељског факултета у Љутице Богдана 46.

На подручју целине XVI нема постојећих нити планираних комплекса и објеката ученичког стандарда.

Поред наведених високошколских установа, на подручју целине XVI се налази високошколске установе која нису у саставу Београдског универзитета и то: Војна академија Београд, Павла Јуришића Штурма 33, као и факултети у приватном власништву Универзитета Сингидунум: Факултет за економију у Булевару војводе Мишића 43.

Постојећа мрежа високошколских установа чији је оснивач Република Србија на подручју целине XVI, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 11,21 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 24.238 m². Број студентских који са ширег подручја града, односно Републике гравитирају ка факултетима и високошколским установама на подручју целине износи око 3.759.

Постојеће високошколске установе

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Шумарски факултет	Кнеза Вишеслава 1	14296	90900	3335

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ОГРАНЦИ ВИСОКИХ ШКОЛА И ФАКУЛТЕТА					
1	Учитељски факултет	Љутице Богдана 46	4187	3040	424
2	Факултет ликовних уметности	Мила Милуновића 1	2632	10000	/
3	Факултет ликовних уметности	Булевар Војводе Путника 68	3123	8164	/
УКУПНО			24238	112104	3759

Задржавају се на својим локацијама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција.

Са комплексима Факултета ликовних уметности, укупна површина земљишта предвиђеног за развој високошколских установа на подручју целине износи око 11,58 ha.

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима.

Целина XVII

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине XVII од установа овог типа налазе се четири факултета, две високо струковне школе и две установе студентског стандарда и то: Факултет политичких наука; Факултет организационих наука; Факултет безбедности; Саобраћајни факултет; Висока школа електротехнике и рачунарства струковних студија, Висока грађевинско-геодетска школа струковних студија, као и две установе студентског стандарда, студентски дом „Мика Митровић” и студентски дом „4. април”.

Поред наведених високошколских установа, на подручју целине се налази високошколске установе која нису у саставу Београдског универзитета и то: Медицинска академија US medical school (Европски универзитет) у Кумодрашкој 261, као и факултети у приватном власништву Универзитета Сингидунум: Факултет за финансијски менаџмент и осигурање, Факултет за туристички и хотелијерски менаџмент и Факултет за пословну информатику, сви у Данијеловој 32.

Војна академија Београд, Павла Јуришића Штурма 33, као и факултети у приватном власништву Универзитета Сингидунум: Факултет за економију у Булевару војводе Мишића 43.

Постојећа мрежа високошколских установа чији је оснивач Република Србија на подручју целине, распоређена је на земљишту укупне површине комплекса од око 3,03 ha, са укупном бруто изграђеном површином од око 36.380 m². Број студената који са ширег подручја града, односно Републике гравитирају ка факултетима и високошколским установама на подручју целине износи око 12.059.

Установе студентског стандарда се на предметном подручју налазе на површини од око 1,44 ha, са бруто изграђеном површином од око 19.128 m² и у којима је тренутно смештено нешто више од 1.000 корисника.

Постојеће високошколске установе, целина XVII

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Факултет политичких наука	Јове Илића 165	8012	7508	3000
2	Факултет организационих наука	Јове Илића 154	6000	3450	3722
3	Факултет безбедности у комплексу Друге економске школе	Господара Вучића 50	1750	0	1310
4	Саобраћајни факултет	Војводе Степе 305	13750	15499	2135
5	Висока школа електротехнике и рачунарства струковних студија	Војводе Степе 283	4000	1059	392
6	Висока грађевинско-геодетска школа струковних студија	Хајдук Станкова 2	2868	2846	1500
УКУПНО			36380	30362	12059
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
1	Студентски дом „Мика Митровић”	Краља Владимира 33	6040	6945	162
2	Студентски дом „4. април”	Војводе Степе 320	13088	7427	865

Студентски дом „4. април” налази се на Вождовцу у близини ФОН-а, ФПН-а, Више електротехничке школе као и Саобраћајног и Фармацетског факултета. Дом је изграђен 1965. године и сачињавају га два павиљона са укупно 854 лежаја.

Дом је јединствен по томе што је једини дом који има фискултурну салу са теретаном и столовима за стони тенис поред које се налазе отворени терени за фудбал, рукомет, кошарку и одбојку.

Задржавају се на својим локацијама постојећи универзитетски и факултетски комплекси интегрисани у ткиво општеградских функција као и студентски домови.

Од планираних интервенција на постојећим локацијама високошколских установа у оквиру Факултета политичких наука који има два објета, А (површине 2.875 m²) и Б (површине 5.137 m²), на објекту „А” планира се интервенција, односно проширење/надградња спрата и поткровља укупне површине од 1.680 m². Доградњом би се на тој локацији добио објекат факултета укупне површине од око 9.700 m².

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритет и потреба за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда је за подручје целине дефинисана на следећи начин:

- планирана је надградња средишњег дела студентског дома „4. април”, додатних БРГП од 1.200 m², и
- планирана надградња студентског дома „Мика Митровић” са додатних БРГП од 2.200 m².

Целина XVIII

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине XVIII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката високошколских установа као ни комплекса и објеката ученичког стандарда.

Целина XIX

Постојећи објекти ВШ-а

На подручју целине XIX од установа овог типа налази се само један факултет (Фармацеутски факултет). Укупна површина комплекса факултета има површину од око 6,77 ха.

Поред своје матичне делатности високошколске установе, Фармацеутски факултет обавља образовне, научне, здравствене, стручне и издавачке послове, као и библиотекарску и музејску активност. Музеј историје фармације је регистрован као званични музеј града Београда.

На Фармацеутском факултету постоји 17 инстиута и то за: физику и математику, општу и неорганску хемију, аналитичку хемију, органску хемију, ботанику, физичку хемију, микробиологију и имунологију, физиологију, фармацеутску хемију и аналитику лекова, фармакогнозију, медицинску биохемију, броматологију, токсикологију, фармацеутску технологију и козметологију, фармакологију, фармакокинетику, социјалну фармацију и фармацеутско законодавство.

На подручју целине од установа студентског стандарда (студентски домови, студентски ресторани и сл.), постоји комплекс студентског одмаралишта „Београд” на Авали, Генерал Жданова 201. Одмаралиште је после дуге паузе због оштећења током НАТО бомбардовања, поново доступно студентима од 2010. године. Овај објекат чини део Установа студентских одмаралишта и опоравилишта Србије, у којем је студентима на располагању око 230 лежаја (апартмани, једнокреветне и двокреветне собе) и осам сала за семинаре, које ће осим студената, користити и Министарство просвете за своје потребе. Укупна површина новог објекта, изграђеног на месту старог, износи БРГП 5.350 m², капацитета 165 лежајева и рестораном са 220 места. Поред овог објекта постоји и депанданс укупне БРГП око 2.400 m², капацитета од 66 лежаја који у склопу објекта такође поседује ресторан са 150 места за седење. Укупна површина комплекса одмаралишта износи око 6.400 m².

Постојеће високошколске установе, целина XIX

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
ВИСОКОШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ					
1	Фармацеутски факултет	Војводе Степе 450	23.271	67.746	1200
УКУПНО			23.271	67.746	1200
УСТАНОВЕ СТУДЕНТСКОГ СТАНДАРДА					
2	Установа студентско одмаралиште „Београд”	Генерал Жданова 201	7.750	6.400	231

У оквиру границе плана осим постојећег комплекса Фармацеутског факултета и планског дефинисања грађевинске парцеле наведене високошколске установе са припадајућим институтом, нису планиране нове локације за уређење и изградњу објеката овога типа.

Објекти Установе „Студентски центар Београд”, ће се и даље развијати према посебним програмима. Приоритете и потребу за изградњом нових капацитета и додатних садржаја установа студентског стандарда, као и за доградњом, реконструкцијом и адаптацијом постојећих установа, дефинише надлежна институција, а на основу посебних програма.

Општа правила уређења и грађења:

Величина земљишта се одређује у зависности од капацитета високошколске установе, односно броја корисника (студената), као и на основу посебних захтева, односно специфичности појединих образовних профила. Планиране намене ће се градити и уређивати према посебним програмима.

Земљиште мора имати погодан положај који обезбеђује нормалан и несметан рад. При одређивању положаја – локације, односно при избору земљишта и обезбеђењу његове потребне величине и одговарајуће структуре (испуњавајући техничке, педагошке, економске и хигијенске захтеве), морају бити испуњени следећи услови:

- да је довољно пространо како би се на њему изградила одговарајућа школска зграда са потребним објектима на слободном простору и остала могућност за евентуалну доградњу;
- да је у мирнијем делу насеља и по могућству у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, пијаца, болница, прометних саобраћајница, односно даље од дима, гасова и буке;
- да је земљиште изложено сунцу, порозно и оцедно, без влажности и подземних вода, као и да је заштићено од јаких и хладних ветрова;
- да је добре носивости, равно, и да по могућству има облик четвороугаоника (само изузетно, ако не постоји други избор, може доћи у обзир земљиште чији је мањи део са благим нагибом, под условом да је нагиб оријентисан према југу).

Код димензионисања парцеле факултета јављају се два основна типа:

а) локације у компактно изграђеном ткиву, где ће се поштовати урбанистички показатељи те зоне, што се конкретно односи на подручје ове целине; и

б) у новоформираним центрима и ређе насељеним деловима града где се може примењивати следећи стандард:

Нормативи за димензионисање парцеле и објекта:

Парцела m ² /кориснику	35–40 m ² /студенту,
Објекат m ² /кориснику	14–18 m ² /студенту,

У оквиру комплекса специјализованих високошколских центара могуће је и пожељно планирати и друге комплементарне намене: научно-истраживачке установе, студентске домове и интернате, спортско-рекреативне терене и пратеће комерцијалне, угоститељске и забавне садржаје, као и уређене зелене површине. Исто тако високошколске установе је могуће лоцирати у оквиру зона осталих, горе наведених, компатибилних намена.

Новим високошколским центрима могуће је прикључити више и средње школе, комплементарне садржаје ђачког и студентског стандарда (интернате, домове, спортске терене и др.), као и мање научне – производне јединице сродне делатности.

Све објекте у оквиру комплекса је потребно сместити унутар дефинисаних грађевинских линија.

Препоручена оријентација објекта високошколске установе је југ-југоисток (наставне просторије), у зависности од локалних и климатских прилика, конфигурације терена, решења дневног осветљења, техничких решења заштите од сунца и др.

Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

Спратност и јединственост зграда условљени су хигијенским прописима и економским разлозима. Оптимална спратност објекта је П+3, а у зависности од локације постоји могућност и веће спратности посебно у компактно изграђеном ткиву какав је и простор обухваћен овим планом, где би се поштовали урбанистички показатељи те зоне. Исто се односи и на оптимално утврђене параметре изградње. Могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије објекта.

– Оптимални индекс заузетости парцеле износи 50%,

– Оптимални дозвољени индекс изграђености 2,0,

– Оптимални индекс заузетости парцеле подземним етажама је 65%.

При изградњи нових објеката високошколских установа потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

Уређивање комплекса треба да буде прилагођено основној функцији, уз оптимално учешће зелених површина од 40%. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликти са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке. Високо зеленило и засади треба да буду на довољном растојању да се не би угрозило осветљење и осунчање објекта.

За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и когу уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

Потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

3.5.5. Институту и научно-истраживачки центри

Приликом изградње, реконструкције и адаптације института и научно-истраживачких центара, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налази 30 установа. Институту и научно-истраживачки центри који се налазе на подручју целине имају широк спектар делатности: од природних, медицинских, техничко-технолошких, биотехничких, друштвених наука, па до хуманистичких, економских, политичких и правних наука и др.

Из њиховог просторног размештаја је могуће одредити нуклеусе (битније концентрације) установа сродних делатности или свера истраживачког рада као што су нпр. 1). локација Института здравствених наука у блоку оивиченом улицама Др Суботића – старијег, Пастеровом и Делиградском, 2). локација Института друштвених и политичких наука у оквиру објекта Музеја историје Југославије на адреси Трг Николе Пашића 11, 3). Локација Института из области техничко-технолошких и природних наука у оквиру објекта САНУ на адреси Кнез Михаилова 35 и други.

Многе од ових институција се налазе у оквиру осталих компатибилних претежних намена (здравство, државна управа, култура и сл.), па се из тог разлога не приказују неке од нумеричке вредности, односно показатеља (БРГП-е и површине комплекса, односно парцеле).

Постојећи Институту и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Институт за архитектуру и урбанизам Србије	Бул. Краља Александра 73	/	0	40
2	Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић”	Бул. Деспота Стефана 142	9600	12.000	250
3	Институт за примену науке у пољопривреди	Булевар Деспота Стефана 68б	/	0	29
4	Институт за медицинска истраживања	Др Суботића 4	/	13.121	50
5	Институт за онкологију и радиологију Србије	Пастерова 14	/		56
6	Институт за медицину рада Србије „Др Драгомир Карајовић”	Делиградска 29	/	8.472	140
7	Институт за новију историју Србије у склопу објекта Музеја Југославије	Трг Николе Пашића 11	/	0	41
8	Институт за европске студије у склопу објекта Музеја Југославије	Трг Николе Пашића 11	/		14
9	Институт за савремену историју у склопу објекта Музеја Југославије	Трг Николе Пашића 11	/		22

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
10	Институт за политичке студије	Светозара Марковића 36	/	0	40
11	Институт за технологију нуклеарних и других минералних сировина	Франше Д'Еперea 86	/	3.632	51
12	Саобраћајни институт ЦИП	Немањина 6/IV	/	0	519
13	Институт техничких наука САНУ	Кнез Михаилова 35/IV	/	2.883	29
14	Археолошки институт САНУ	Кнез Михаилова 35/IV	/		33
15	Историјски институт САНУ	Кнез Михаилова 36/II	/		37
16	Математички институт САНУ	Кнез Михаилова 35/I	/		70
17	Економски институт	Краља Милана 16	/	1.818	50
18	Институт за педагошка истраживања	Добрињска 11/III	/		25
19	Институт друштвених наука	Краљице Наталије 45	/	0	39
20	Институт за филозофију и друштвену теорију	Краљице Наталије 45	/		23
21	Институт економских наука	Змај Јовина 12	/	567	37
22	Институт за економику пољопривреде	Волгина 15	/	0	25
23	Институт за књижевност и уметност	Краља Милана 2	/	1.085	31
24	Институт за криминолошка и социолошка истраживања	Грачаничка 18	/	588	22
25	Институт за међународну политику и привреду	Македонска 25	/	0	36
26	Институт за општу и физичку хемију	Студентски трг 12-16	/	0	37
27	Институт за проучавање лековитог биља „Др Јосиф Панчић”	Тадеуша Кошћушка 1	/	1.033	13
28	Институт за историју уметности Филозофског факултета у Београду	Чика Љубина 18-20	/	0	6
29	Институт за упоредно право	Теразије 41	/	1.711	20
30	Институт за хемију, технологију и металургију са својих пет истурених одељења	Његошева 12, Студентски трг 14-16 Карнегијева 4/III	/	931	139
УКУПНО			/	47.841	1.924

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 3,13 ха.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, више-наменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Приоритетна локација за уређење и изградњу објеката Института и научно истраживачких центара на простору целине је:

– једна локација у насељу „Доњи град” Дунавски кеј, на планираној парцели оквирне површине од 1,06 ха.

Целина II

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налазе две установе.

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Астрономска опсерваторија	Волгина 7	/	62.465	44
2	Институт „Михајло Пупин”	Волгина 15	/	26.942	250
УКУПНО			/	89.407	294

Једна од значајних планираних локација за развој научних установа је комплекс „Научно-технолошког парка Звездара”, који је планиран на површини од око 6,25 ха, на којем је планирана изградња од око 16.450 m². Научнотехнолошки парк „Звездара” осмишљен је као подршка малим инкубатор-предузећима, која се баве развојем идеја и њиховом технолошком применом. У овом парку, поред пет јединица (објеката) за научно истраживачки рад, постојаће и заједничке службе – финансијска, правна, одржавање зграде као и сала за састанке, рецепција и друге заједничке пропратне просторије.

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 18,83 ха.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, више-наменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Приоритетна локација за уређење и изградњу објеката института и научно истраживачких центара на простору целине је: – једна локација на подручју општине Звездара, за Научно-технолошки парк Звездара, на планираној парцели оквирне површине од 6,25 ха.

Целина III

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина IV

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина V

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина VI

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина VII

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налазе две установе, и то: Институт за примену нуклеарне енергије „ИНЕП” Банатска 31 б и Институт за физику у Прегревица 118.

Постојећи Институт и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Институт за примену нуклеарне енергије „ИНЕП”	Земун	Ул. Банатска 31 б	8600	28.421	П до П+2+Пк
2	Институт за физику	Земун	Ул. Прегревица 118	9070	33.107	П+2
	Рударски институт	Земун	Батајнички пут 2	3001	25.666	П+2
УКУПНО				20671	87.194	/

Рударски институт (РИ) је основан на захтев рударске привреде 1960. године. У протекла пола века РИ је предњачио у истраживањима, развоју, освајању и увођењу у примену нових рудничких технологија, опитних, лабораторијских и мерних метода, нових приступа и напредних технологија у истраживањима и пројектовању. Комплекс Института се налази на парцели у површини од око 2,56 ha.

Институт за примену нуклеарне енергије „ИНЕП”

Делатност: природне науке, биологија, хемија, физика, биохемија, ветерина.

На основу решења Министарства науке и заштите животне средине од 2007. године „ИНЕП” испуњава услове за обављање научноистраживачке делатности од општег интереса као научни институт у области природно-математичких, техничко-технолошких, биотехничких и медицинских наука-биологија, хемија и физичка хемија, и уписан је у Регистар научноистраживачких организација Републике Србије.

Научноистраживачка делатност ИНЕП, данас, обухвата основна и примењена истраживања у биологији, хемији, биомедицини и мониторингу и заштити животне средине. Области истраживања су: ендокринологија, имунологија, биологија репродукције, метаболизам, гликобиологија, агроекологија и радиоекологија. У оквиру ИНЕП-а налази се Завод за лабораторијску дијагностику „ИНЕП” у коме се врше бројна лабораторијска испитивања узорака биолошког материјала.

Реализацијом и изградњом дела магистралне саобраћајнице од новог новосадског пута до улице Цара Душана у Земуну, би комплекс института био дефинисан у површини од око 15,67 ha уз могућност изградње додатних капацитета у виду научно-истраживачког кампуса који би могао да обједини сродне институције на јединственој локацији.

Институт за физику

Делатност: природне науке, физика плазме, ласера, чврстих материја и високе енергије

Од 1994. године спроведена су опсежна проширења и реновирања објеката. Поред главне зграде у блиској будућности постоје планови за нову зграду за Центар за напредне студије, са кампус системом за смештај већег броја посетилаца из иностранства. Ова проширења ће такође омогућити привлачење неколико сродних институција да се преместе из својих локација широм Београда на локацију Земунског кампуса. Постоји идеја да се овај кампус института развије у централну локацију за бројне математичке и физичке институције.

Планирано је проширење комплекса Института за физику, до укупне површине од око 3.05 ha, укупне БРГП до 14.200 m², висине објеката П до П+2.

Укупна површина која је планирана за развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 21,28 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Целина VIII

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налазе две установе, и то: Институт за кукуруз „Земун поље” и Банка биљних гена.

Институт за кукуруз „Земун поље” је водећа установа у земљи у примени научно-истраживачког рада, која се бави стварањем, производњом и увођењем нових високоприносних квалитетних хибрида кукуруза и сорти соје за различите агроколошке услове гајења, различите потребе и намене. Основан је 29. септембра 1945. године под називом „Савезни завод за оплемењивање и производњу биља”, али наредних 15-так година мењао је свој назив и статус неколико пута, да би 1961. године био установљен као самостална научна установа под данашњим називом Институт за кукуруз „Земун поље”.

Од 1961. године до данас у Институту за кукуруз „Земун поље” одиграле су се следеће интеграционе активности:

- 1971 – повезивање са Центром за пољопривредна истраживања из Београда;
- 1977 – интеграција са Одељењем за генетику биља ИНЕП-а;
- 1979 – укључивање пољопривредно-школског добра Пољопривредног факултета у Београду у рад института;
- 1991 – припајање Института за пољопривредну механизацију из Београда.

Банка биљних гена у оквиру Дирекције за националне референтне лабораторије, Батајнички пут б.б., Земун поље.

Банка биљних гена оснива се чланом 41. Закона о безбедности хране и обавља послове који се односе на припрему протокола за рад Банке биљних гена, чување колекције семена и садног материјала; регистрацију узорака семена, њихово чишћење, сушење, паковање, складиштење и одржавање; умножавање и регенерација узорака; складиштење дупликата узорака семена; организовање одржавања или одржавање колекције садног материјала, размена узорака са другим банкама гена у свету; израда националног програма за биљне генетичке ресурсе; реализацију међународних донаторских пројеката, одржавање базе података о биљним генетичким ресурсима; сарадњу са научно-истраживачким институцијама; обавља и друге послове из те области.

Укупна површина која је планирана за развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 175,7 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл.

Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Целина IX

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору налази се објекат привредног друштва Института за микроталасну технику и електронику „ИМТЕЛ-комуникације” а.д. Београд.

Постојећи Институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Институт за микроталасну технику и електронику „ИМТЕЛ-комуникације”	Нови Београд	Ул. Булевар Михајла Пупина 165 б	4400	2.422	П+3
УКУПНО				4400	2.422	

Институт за микроталасну технику и електронику „ИМТЕЛ Комуникације”, је компанија са врло великим истраживачким и развојним потенцијалом који се од оснивања бави истраживањем и развојем у области микроталасне технике, електронике и обраде сигнала. Није планирано проширење комплекса института, односно објекта.

Планирана је реализација и изградња модерног, интерактивног центра у домену науке, Центра за промоцију науке у Београду (комплекса од националног и међународног значаја), као једног од најважнијих пројеката којим се потенцира инвестиција у знање и репрезентативне намене и објекте у граду, планирана је на локацији новог Универзитетског кампуса у оквиру блока 39 на Новом Београду, у централној зони. „Центар за промоцију науке, је по својој делатност Специјализован центар, који просторно функционално концентрише објекте једне делатности, односно скуп је сродних комплементарних функција макрорегионалног и републичког значаја, као што је и високошколски центар у комбинацији са научним установама”. У графичком прилогу је наведени комплекс планиран у намени Јавне службе – високошколске установе. Поред Центра за промоцију науке, планирана је реализација још два објекта из домена научно-истраживачке области и то Научни институт – центар за материјале и за друге дисциплине из области физике, биологије и хемије и Нано центар – заједничке лабораторије за физику, материјале и нанонауку. На делу Блока 39, односно на површини комплекса од око 56.930 m² (5,7 ha), планирана је изградња ове три институције укупне БРГП површине од око 55.200 m² до максималних 56.930 m².

Укупна површина која је планирана за развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине (укључујући и комплекс планираног Центра за промоцију науке у Београду), износи око 6,0 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Целина X

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору налази се Научни институт за ветеринарство Србије, Ауто-пут 3.

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Научни институт за ветеринарство Србије	Нови Београд	Ауто-пут 3	1640	10.666	П+1
УКУПНО				1640	10.666	

Научни институт за ветеринарство Србије

Институт је самостална научна институција чија је основна делатност научноистраживачки и специјалистички рад у области ветеринарске медицине и мултидисциплинарним истраживањима у медицини, пољопривреди и заштити животне средине.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Целина XI

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору налази се Институт за сточарство, Ауто-пут 16, Београд-Земун.

Институт за сточарство основан је 1947. године одлуком Владе Народне Републике Србије, као научна установа специјализована за савремену сточарску производњу. У комплексу Института се налазе експериментално поље величине 300 ha за експерименталну биљну производњу, као и пет експерименталних производних објеката. Основне делатности института су: фундаментална, примењена и развојна истраживања, међународна научна и технолошка сарадња, трансфер нових технологија, експериментална производња, програм биолошки вредне хране и пројектовање.

Научни радници Института су ангажовани на више пројеката технолошког развоја и одређеном броју националних пројеката као што су:

- нове технологије производње квалитетног јунећег меса у складу са европским трендовима;
- развој и примена нових технологија за повећање производње и побољшање квалитета живинског меса;
- примена савремених технолошких поступака у циљу унапређења производње и квалитета млека;
- оплемењивање крмних биљака и унапређење производње и искоришћавање сточне хране;
- проучавање токсичних врста рода *Fusarium* и процена ризика контаминираности жита фузотоксинима;
- производња и примена свињског меса за велепродају, малопродају, индустрију готове хране и прераду.

Укупна површина која је планирана за развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 87,53 ha, при чему нису обрачунате евентуално могуће површине у оквиру зоне привредних паркова.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл.

Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области. Ту је посебно потребно напоменути и могућност развоја ове области у зонама привредних паркова дуж коридора обилазнице.

Целина XII

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина XIII

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налази комплекс Истраживачко-развојног института ЛОЛА у Ул. Кнеза Вишеслава 70а. Делатност института чине природне науке, електротехника, машинство, ЦИМ, роботика, управљање квалитетом, контролни системи и сл. Главно опредељење ЛОЛА института је примена савремених научних сазнања у индустријској пракси и интегрисање резултата научно истраживачких пројеката у развоју нових производа и технологија за светско тржиште. Поред наведеног, на простору целине се налази и објекат Војно-техничког института у ул. Ратка Ресановића 1. Имајући у виду да је ВОЈНО-ТЕХНИЧКИ ИНСТИТУТ (ВТИ) највећа војна установа и саставни део Министарства одбране Републике Србије, акредитоване код Министарства за науку и технолошки развој као научно-истраживачка институција Републике Србије, интегрални је део Универзитета одбране, заједно са Војном академијом и Војно-медицинском академијом, а као такав представља објекат посебне намене, у оквиру овог дела текста ће бити наведене само основне информације. Развој наоружања и војне опреме (НВО), као производа високе технологије, као и истраживање и развој у области одбрамбених технологија чини главну делатност ВТИ-а.

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРПП m ²	П комплекса m ²	Спратност	
1	ЛОЛА институт	„Голф“	Кнеза Вишеслава 70а	2500	8.688	П+2	
2	Војнотехнички институт (ВТИ)	Беле воде	Ратка Ресановића 1		729.684	П до П+2+Пк	
УКУПНО						738.372	

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине, износи око 73,84 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Институти и научно-истраживачки центри као један од типова специјализованих

центра ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области. Поред научних центара, групи специјализованих центара припадају и: објекти државне управе, одбране, као и друштвене, верске и политичке организације; историјско-културни центри; високошколски васпитно-образовни центри и клиничко-болнички центри. У том смислу може се рећи да појам „специјализовани центри” има шире значење. Институту и научно-истраживачки центри су само једна од многих развојних области специјализованих центара.

Целина XIV

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

Целина XV

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налази једна установа.

Институт за водопривреду „Јарослав Черни” а.д. је водећа научноистраживачка организација у области вода у Републици Србији. Поред научноистраживачких активности, делатност Института обухвата: планирање и пројектовање водних, енергетских и других инфраструктурних објеката и система, надзор над извођењем хидротехничких објеката, консултантске услуге везане за управљање водним ресурсима и изграђеним објектима и системима; израда стратешких планских докумената, помоћ приликом припреме законске регулативе, стандарда и методологија и сл. Рад у Институту је организован по Заводима – радним јединицама. Има укупно осам завода и то: Завод за хидраулику, Завод за хидрогеологију и изучавање режима подземних вода, Завод за хидротехничке мелиорације, Завод за заштиту од бујица и ерозије, Завод за уређење водних токова, Завод за водоснабдевање, канализацију и заштиту вода, Завод за бране, хидроенергетику, руднике и саобраћајнице и Завод за научноистраживачки рад и информатику.

Постојећи Институту и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Институт за водопривреду „Јарослав Черни” а.д.	Јарослава Черног 80	6000	42.622	240
УКУПНО			6000	42.622	240

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 4,23 ha.

Институту представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Комплекс Института „Јарослав Черни” је према правилима овог целине предвиђен за директно спровођење израдом урбанистичког пројекта којим је могуће дефинисати евентуалну доградњу и проширење капацитета, као и урбанистичко-архитектонску разраду локације, односно комплекса. Евентуално проширење комплекса је могуће реализовати кроз израду ПДР-а уколико земљиште није у јавној својини, односно уколико је потребно извршити експропријацију.

Целина XVI

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налази седам установа. Институту и научно-истраживачки центри који се налазе на подручју целине имају широк спектар делатности: од природних, геолошких, па до електротехничких, географских и ветеринарских области, наука и др.

Неке од ових институција се налазе у оквиру осталих компатибилних претежних намена (здравство, државна управа, култура и сл.), па се из тог разлога не приказују неке од нумеричких вредности, односно показатеља (БРГП и површине комплекса, односно парцеле).

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Електротехнички институт „Никола Тесла”	Косте Главинића 8а	6735	4.400	87
2	Институт за заштиту биља и животну средину	Теодора Драјзера 9	/	4.390	19
3	Институт за земљиште	Теодора Драјзера 7	/	11.026	21
4	Институт за испитивање материјала	Булевар војводе Мишића 43	/	11.267	
5	Институт за хигијену и технологију меса	Каћанског 13	1300	3.070	85
6	Центар за мултидисциплинарне студије Универзитета у Београду	Кнеза Вишеслава 1	Просторије Шумарског факултета	/	74
7	Институт за шумарство	Кнеза Вишеслава 3	1840	64.580	60
УКУПНО				98.733	

Електротехнички институт „Никола Тесла” је најстарија и водећа научно-истраживачка организација у свим сегментима своје делатности у нашој земљи. Организација истраживачко развојног рада Електротехничког института „Никола Тесла” одвија се у четири центра: Центар за електроенергетске системе, Центар за аутоматику и регулације, Центар за електроенергетске објекте, Центар за електромерења, акредитована Лабораторија за испитивање и еталонирање.

Основна делатност Електротехничког института „Никола Тесла” обухвата: израду стратешких студија у електроенергетици, у областима производње, преноса, дистрибуције и употребе електричне енергије, испитивања и дијагностика опреме и система у електроенергетици, развој технологија у електроенергетици и сл.

Институт за заштиту биља је савремена научно истраживачка институција – истраживачко-развојни институт, који се бави широким спектром делатности из области заштите биља.

Делатност института: микрولوшка, бактериолошка, вирусолошка и нематолошка истраживања, биолошка испитивања фунгицида, анализа физичких и хемијских својстава пестицида и ђубрива, анализа остатака пестицида и тешких метала у земљишту, води, храни и биљкама, и испитивање биолошке вредности ђубрива, истраживање биолошких, морфолошких, еколошких и молекуларних карактеристика штетних и економски значајних инсеката, биолошка испитивања фунгицида, проучавање особина корова и могућности њиховог сузбијања и биолошка испитивања хербицида и регулатора раста.

Институт за земљиште је једна од најстаријих научноистраживачких организација у Србији. Акт о „Устроениу Земљоделске Школе” у Топчидеру потписао је књаз Александар Карађорђевић 10. јануара 1853. године.

Делатности института су: израда пројеката и студија за потребе Министарства за науку и технолошки развој, Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и Министарства за заштиту животне средине и просторног планирања, генеза, класификација и картографија земљишта, агрохемија, контрола плодности и исхрана биља, микробиологија земљишта и производња микробиолошких ђубрива, мелиорације земљишта, ерозија земљишта, рекултивација земљишта, заштита животне средине, контрола исхране фудбалских терена и других парковских и декоративних површина, информатика и информациони системи и др.

Институт за испитивање материјала (ИМС) је једна од водећих научно-истраживачких организација у области грађевинских конструкција, стамбеној изградњи, системима преднапрезања, технологији грађевинских материјала, индустрији металних производа, конструкција и опреме, контроли машинске опреме, заштити објеката од воде, топлоте, звука и пожара и сл.

Институт за хигијену и технологију меса је научноистраживачка организација – истраживачко развојни институт, основан 1955. године.

Институт за хигијену и технологију меса обавља научно-истраживачку делатност у областима: хигијене и технологије меса, производње репроматеријала за индустрију меса и њихове примене, развоја и примене метода лабораторијских испитивања квалитета и хигијенске исправности меса, производа од меса, осталих намирница животињског порекла, адитива, зачина, предмета опште употребе и хране за животиње, заштите животне средине и одрживог развоја, производње адитива, беланчевинастих производа, зачина и других додатних састојака за индустрију меса и њихове примене.

Институт за мултидисциплинарна истраживања, односно Центар за мултидисциплинарне студије Универзитета у Београду је научно-истраживачка и високо-школска установа основана 1970. године, са циљем да подстиче развој истраживања и постдипломско школовање младих научних радника. Њени научни радници и истраживачи су ангажовани у истраживањима из области као што су биофизика, неуронауке, биомедицинско инжењерство, очување животне средине, наука о материјалима, површинска стања и електрохемија, вештачка интелигенција и информационе технологије. Истовремено, Центар обавља и стручне и административне послове у организацији постдипломске наставе из интердисциплинарних и мултидисциплинарних области које организује Универзитет у Београду. Такође, Институт за мултидисциплинарна истраживања, у свим областима има веома разгранату сарадњу са многобројним истраживачким и високо-школским установама у Србији.

Институт за шумарство у Београду основан је 1946. године. Организован је као научноистраживачки институт чији је оснивач Влада Републике Србије. Делатност Института чине основна, примењена и развојна истраживања. Носилац је и реализатор бројних високо оцењених међународних и националних пројеката, подизања нових шума, рекултивације оштећених земљишта, заштите земљишта од ерозије и увођења нових технологија производње садног материјала и пошумљавања екстремно неповољних станишта.

Формирање оваквих центара захтева комбинацију изградње нових објеката уз умрежавање са постојећим научним установама. Реализација овог стратешког циља подразумева обезбеђење локација које одговарају потребама изградње нове научне инфраструктуре.

Формирање научно-технолошких паркова, који треба да буду у функционалној вези са Универзитетом и осталим институцијама из области науке, планирано је на алтернативним локацијама посебних предиспозиција, односно локацијама у средњој или периферној зони где су већ смештене поједине научне установе, као и у склопу нових привредних комплекса у периферној зони.

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 3,42 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Институти и научно-истраживачки центри као један од типова специјализованих центара ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области. Поред научних центара, групи специјализованих центара припадају и: објекти државне управе, одбране, као и друштвене, верске и политичке организације; историјско-културни центри; високошколски васпитно-образовни центри и клиничко-болнички центри. У том смислу може се рећи да појам „специјализовани центри” има шире значење. Институти и научно-истраживачки центри су само једна од многих развојних области специјализованих центара.

Целина XVII

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налазе четири установе. Институти и научно-истраживачки центри који се налазе на подручју целине имају широк спектар делатности.

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Институт за путеве	Кумодрашка 257	/	14.049	10
2	Истраживачки институт „Кирило Савић”	Војводе Степе 51	/	787	
3	Научни институт за ветеринарство Србије	Војводе Тозе 14	/	1.016	/
4	Геолошки институт Србије Научноистраживачка установа „Геоинститут”	Ровињска 12	/	7.797	220
УКУПНО				23.649	

Институт за путеве а.д. бави се истраживачком делатношћу, стручним активностима и консултантским услугама у области путева.

Са својим научним и стручним кадром, модерном опремом, решава најсложеније задатке из области саобраћаја, транспорта, система управљања путевима, инжењерских конструкција, грађевинских материјала, геотехнике, пројектовања, технологије грађења и заштите животне средине.

Истраживачки институт „Кирило Савић”, основан је 1954. године као Железнички институт у оквиру Генералне дирекције Југословенских железница са циљем да прати развој и примену науке у процесу железничког саобраћаја.

Делатност института се састоји од истраживања у области: железничке технике и технологије, хемије, металургије и технологије заваривања, енергетике, безбедности и здравља на раду, екологије и заштите животне средине, као и послова инжењеринга.

Научни институт за ветеринарство Србије је најстарија ветеринарска институција у нашој земљи, основана 1926. године под именом Централни ветеринарски бактериолошки завод.

У Заводу се вршила дијагноза бактеријских, паразитских и вирусних болести животиња, а упоредо и научни рад. Данас, основне делатности института су: примењена и развојна истраживања у биотехничким наукама; клиничка и лабораторијска испитивања у функцији заштите здравља животиња и људи; консалтинг и техничке анализе у примени мера превенције, сузбијања и ерадикације обољења животиња у државном и приватном сектору производње, провера квалитета производа, хране за исхрану животиња и намирница анималног порекла у објектима за производњу и из промета.

Геолошки институт Србије, настао спајањем „Геозавод”-а и „Геоинститут”-а, научно-истраживачка установа из Београда данас представља водећу геолошку кућу на просторима Републике Србије, а и шире. Високообразовани стручни кадар Геолошког института Србије, различитих геолошких дисциплина и релативно савремена техничка средства којима се служи (лабораторијска и рачунарска опрема и сл.), акумулирано огромно искуство и велика фондовска документација чине ову установу потенцијално успешном.

Формирање научно-технолошких паркова, који треба да буду у функционалној вези са Универзитетом и осталим институцијама из области науке, планирано је на алтернативним локацијама посебних предиспозиција, односно локацијама у средњој или периферној зони где су већ смештене поједине научне установе, као и у склопу нових привредних комплекса у периферној зони.

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 2,3 ха.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Институти и научно-истраживачки центри као један од типова специјализованих центара ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области. Поред научних центара, групи специјализованих центара припадају и: објекти државне управе, одбране, као и друштвене, верске и политичке организације; историјско-културни центри; високошколски васпитно-образовни центри и клиничко-болнички центри. У том смислу може се рећи да појам „специјализовани центри” има шире значење. Институти и научно-истраживачки центри су само једна од многих развојних области специјализованих центара.

Целина XVIII

На предметном простору нема објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара.

За развој јавних служби, односно објеката и површина јавне намене од највишег градског и регионалног значаја, планирана је микролокација за научне институције у атару насеља Винча, на површини комплекса од око 49,42 ха, а где би се извршило евентуално обједињавање комплементарних научних установа. Формирање оваквих центара захтева комбинацију изградње нових објеката уз умрежавање са постојећим научним установама. Реализација овог стратешког циља подразумева обезбеђење локација које одговарају потребама изградње нове научне инфраструктуре.

Формирање научно-технолошких паркова, који треба да буду у функционалној вези са Универзитетом и осталим институцијама из области науке, планирано је на алтернативним локацијама посебних предиспозиција, односно локацијама у средњој или периферној зони где су већ смештене поједине научне установе, као и у склопу нових привредних комплекса у периферној зони.

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 39,5 ха.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Институти и научно-истраживачки центри као један од типова специјализованих центара ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих

области. Поред научних центара, групи специјализованих центара припадају и: објекти државне управе, одбране, као и друштвене, верске и политичке организације; историјско-културни центри; високошколски васпитно-образовни центри и клиничко-болнички центри. У том смислу може се рећи да појам „специјализовани центри” има шире значење. Институти и научно-истраживачки центри су само једна од многих развојних области специјализованих центара.

Приоритетна локација за уређење и изградњу објеката института и научно истраживачких центара на простору целине је: – једна локација у атару насеља Винча, на на планираној парцели оквирне површине од 40,0 ha.

Целина XIX

Постојећи објекти НЦ-а

На предметном простору се од објеката и комплекса јавних служби – института и научно-истраживачких центара, налазе две установе. Делатност института и научно-истраживачких центара који се налазе на подручју целине чине природне и медицинске науке.

Институт за вирусологију, вакцине и серуме Торлак је установа за превенцију, лечење и праћење инфективних болести. Као једна од најстаријих установа овог типа у свету, са традицијом дугом 80 година и четири националне референтне лабораторије, Институт Торлак настоји да се развије у регионалног лидера у превенцији и ерадикацији заразних болести.

Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство „ИМГГИ”, већину својих активности усмерава ка фундаменталним истраживањима у молекуларној биологији, молекуларној генетици и биотехнологији. У области фундаменталних истраживања, пројекти Института су највећим делом фокусирани на истраживања везана за анализу геномске организације и регулације генске експресије код разних организама. Поред тога, један део својих активности ИМГГИ реализује кроз биотехнолошке и комерцијалне аспекте у хуманој и ветеринарској медицини, пољопривреди, производњи хране и фармацеутској индустрији.

Постојећи институти и научно-истраживачки центри

Бр.	Назив установе	Адреса	БРГП обј. (m ²)	П. Парцеле (m ²)	Број корисника
1	Институт за вирусологију, вакцине и серуме Торлак са Центром за имунолошка истраживања „Бранислав Јанковић”	Булевар војводе Степе 458	17000	47.930	100
2	Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство	Булевар војводе Степе 444а	2400	11.830	65
УКУПНО			19400	59.760	165

Укупна површина која је планирана за даљи развој института и научно-истраживачких центара на подручју целине износи око 5,97 ha.

Институти представљају просторно заокружене научне центре, који садрже и потребне елементе за едукацију, експерименталне и промотивне активности за своје специфичне области, са нужним садржајима интернатског или другог допунског програма: интерактивним изложбеним простором, научним клубом са лабораторијама и учионицама, вишенаменском конференцијском двораном и сл. Специјализовани центри ће се развијати у оквиру постојећих и планом предвиђених комплекса, а у складу са програмима развоја појединих области.

Општа правила уређења и грађења:

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за ту установу.

Нормативи којима се рачунају њихови капацитети биће предмет програма целине специјализованог центра.

Комплекс се може организовати као више грађевинских парцела, у односу на садржаје и функционалне потребе, и могу се реализовати фазно.

При формирању нових центара оптимално учешће зелених површина је 40% од укупне површине комплекса, при чему их треба прилагодити расположивом простору и врсти центара. Нарочито је битно планирати висок проценат зелених површина у оквиру научно-истраживачких центара у средњој и периферној зони града. Уз помоћ зеленила и биоинжењерских мера треба решавати визуелне конфликте са суседним наменама, као и заштиту од прашине и буке.

Удаљење објеката комплекса у односу на регулацију улица је минимално 5 m, у односу на бочне и задњу границу парцеле је минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m. Међусобно удаљење објеката на парцели је најмање 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

Комплекс оградити оградом висине до 1,5 m, тако да је зидани део максимално 0,9 m. Приступ комплексима је са планираних саобраћајница.

Слободне површине комплекса обликовати парковским решењем, а композиционо решење зеленила и избор биљних врста прилагодити функцији и планираној намени парцеле. Улаз у комплекс и прилаз објекту нагласити интензивнијом вртном обрадом, уз примену декоративних и цветних форми дрвећа и шибља.

При планирању и реализацији нових комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Потребни капацитети за паркирање и гаражирање ће се решавати на парцели, а према нормативу датом у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.6. Установе примарне здравствене заштите

Целина I

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји 30 објеката у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз три дома здравља, пет градских завода, три станице хитне медицинске помоћи, једне поликлинике, једног школског диспанзера, једне медицине рада, метадонског центра, 14 здравствених станица и једну амбуланту (на Врачару, капацитета скоро као мањи дом здравља), укупне бруто изграђене површине од око 37.200 m² и површине комплекса од око 2,12 ha.

Поред наведених установа, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружају и амбуланте које су у саставу Градског завода за хитну медицинску помоћ Београд, (амбуланте за одрасле и амбуланте за децу), а налазе се у Булевару Франше Депереа 5 (централни објекат – Завод), Немањиној 9 (Касациони суд), Краља Петра 10а (Стари град) и Савској 17а (Палата правде).

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРП (m ²)	П комплекса (m ²)	Спратност
1	Дом здравља Стари град	Стари град	Симина 27	6400	1350	П+7
2	Стоматолошка поликлиника „Мажестик“	Стари град	Обилићев венац 30	650	0	П+4 пословно стамбени објекат
3	Здравствена станица Косте Стојановића	Стари град	Косте Стојановића 2	161	0	пословне просторије
4	Здравствена станица Центар	Стари град	Џорџа Вашингтона 19а	1076	0	П+2 пословни објекат у оквиру комплекса специјализоване здравствене установе
5	Здравствена станица ГСБ	Стари град	Добрачина 53	245	0	П у оквиру комплекса културе – Музеја науке и технике
6	Здравствена станица Влајковићева	Стари град	Влајковићева 23	160	0	П+4, пословно стамбени објекат
7	Здравствена станица Топличин венац	Стари град	Топличин венац 29	221	0	П+5 закуп Град Београд
8	Здравствена станица Ђуре Ђаковића	Стари град	Ванизелесова 1	170	0	П+4 пословни простор Стари град закуп
9	Здравствена станица Дубровачка	Стари град	Дубровачка 24-26	398	0	П+10 закуп Град Београд
10	Здравствена станица Риге од Фере	Стари град	Риге од Фере 9 Г. Јованова 11	201	0	закуп Град Београд
11	Централни објекат „Завод“ Станица хитне медицинске помоћи Савски венац и Врачар	Савски венац	Булевар Франше Депереа 5	3873	5232	П и П+1
12	Станица хитне медицинске помоћи Стари град	Стари град	Краља Петра 10а	150	0	закуп
13	Станица хитне медицинске помоћи Палилула	Палилула	Џвијићева 88	150	0	закуп
14	Градски завод за геронтологију	Савски венац	Краља Милутина 52	984	1061	Су+П+Пк1+Пк2
15	Градски завод за кожне и венеричне болести	Стари град	Џорџа Вашингтона 17	950	737	П+3+Пк
16	Градски завод за заштиту студената	Врачар	Крунска 57	1875	900	П+4
17	Градски завод за заштиту студената Стационар	Врачар	Проте Матеје 29	1479	639	П+2+Пк
18	Амбуланта Луј Пастер	Врачар	Кнегиње Зорке 15	1578	234	објекат П+5 ДЗ користи П+4
19	Дом здравља Савски венац, Трећа здравствена станица	Савски венац	Пастерова 1	5185	3445	Су+П+2
20	Прва здравствена станица	Савски венац	Ломина 39	220	0	пословно-стамбена зграда/друштвена својина
21	Друга здравствена станица	Савски венац	Војводе Миленка 6	63	0	пословно-стамбена зграда /својина РС
22	Четврта здравствена станица	Савски венац	Горњачка 20	446	432	П+1 монтажни објекат
23	Школски диспанзер	Савски венац	Војводе Миленка 35	1164	704	П+3
24	Метадонски центар	Савски венац	Гаврила ринципа 43	223	732	П+1
25	ДЗ „Др Милутин Ивковић“	Палилула	Кнез Данилова 16	6603	3920	По+П+5
26	Медицина рада	Палилула	Војводе Вука 10	1440	761	По+П+3
27	Здравствена станица ПГТ	Палилула	Палмотићева 2	450	0	П+1
28	Здравствена станица Партизански пут	Палилула	Чарли Чаплина 18	93	393	По+П+1
29	Здравствена станица РТС	Палилула	Абердарева 1	200	0	П
30	Специјална болница и завод за болести зависности	Савски венац	Горњачка 34	400	649	П+1
УКУПНО				37208	21189	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да равномерно покрива подручје целине, изузев стамбеног насеља Доњи град – Дорћол. Већина објеката ПЗЗ-е са подручја целине се налази у оквиру објеката мешовите намене (становане, комерцијала и сл.).

Према условима надлежних институција, уз адаптације и реконструкције постојећих објеката, нема потребе за изградњом нових капацитета.

Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина II

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји седам објеката у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз једна дом здравља, један градски завод, једну станицу хитне помоћи, три здравствене станице и једну амбуланту, укупне бруто изграђене површине од око 14.930 m² и површине комплекса од око 1,78 ha.

Поред наведених установа, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружа и амбуланта која је у саставу Градског завода за хитну медицинску помоћ Београд а налази се у Спортском центру Врачар.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРГП (m ²)	П комплекса (m ²)	Спратност
1	Станица хитне медицинске помоћи Звездара	Звездара	Димитрија Туцовића 15а	150	0	закуп
2	Градски завод за плућне болести и туберкулозу	Звездара	Прешевска 33	5300	10462	П+2
3	Дом здравља Врачар	Врачар	Бојанска 16	8961	6570	НП+П+4
4	Здравствена станица Поп Стојанова	Звездара	Поп Стојанова 3	143	0	добијено на коришћење
5	Здравствена станица Далматинска	Звездара	Далматинска 104	192	0	добијено на коришћење
6	Здравствена станица Северни булевар	Звездара	Вељка Дугошевоћа 44	130	780	добијено на коришћење
7	Амбуланта Михаило Пупин	Звездара	Волгина 3	55	0	добијено на коришћење
УКУПНО				14931	17812	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да равномерно покрива подручје целине. Одређени број објеката ПЗЗ-е са подручја целине се налази у оквиру објеката мешовите намене (становна, комерцијала и сл.). Према условима надлежних институција, уз адаптације и реконструкције постојећих објеката, нема потребе за изградњом нових капацитета. Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Од стране надлежне установе покренута је иницијатива да се у оквиру постојећег комплекса Градског завода за плућне болести и туберкулозу у Прешевској 33, општина Звездара, изврши замена постојећег објекта новим, исте намене, сличног габарита и спратности. Разлог за покретање иницијативе чине закључци стручних служби о статичкој несигурности објекта, због слегања терена, обима оштећења зграде у целини, ризика од урушавања, што као последицу има небезбедне услове за рад и сл. Из наведених разлога сматрамо да је са урбанистичког становишта могућа изградња објекта у овирима максималне спратности Су+П+2, индекса изграђености 0,5 и максималног индекса заузетости 30%, на површини од око 1,04 ha. То је само један од пројеката, односно програма у смислу побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина III

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје три објекта у склопу ДЗ „Палилула”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ-е на подручју целине је организована кроз један огранак ДЗ, једну здравствену станицу и једну амбуланту, укупне бруто изграђене површине од око 2.450 m² и површине комплекса од око 0,45 ha.

Огранак ДЗ се налази на Карабурми у Улици Пана Ђукића 7, Здравствена станица у Вишњичкој бањи у Сестара Букумировић 1а, а амбуланта у насељу Сланци у Маршала Тита 4.

На подручју целине се налазе и два огранка установе „Апотека Београд” као објеката примарне здравствене заштите и то апотека „Др Симо Милошевић” у Улици Патриса Лумумбе 41 и апотека „Маријана Грегоран” у Улици Салвадора Аљендеа 18.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Огранак ДЗ „Палилула” „Карабурма”	Карабурма	Пана Ђукића 7	2104	3447	По+П+2
2	Здравствена станица „Вишњичка бања”	Вишњичка бања	Сестара Букумировић 1а	140	665	П
3	Амбуланта „Сланци”	Сланци	Маршала Тита 4	207	380	П
УКУПНО				2451	4492	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених насеља уз Сланачки пут, где постоји планирана површина за изградњу неке од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланте), површине око 1.650 m² (0,16 ha) како би се повећала доступност и радијус опслуживања, у оквиру којег треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи. Поред ове планиране локације, у насељима у којима се очекује значајнији прилив становништва (Вишњичко поље, Роспи Ђуприја, нарочито подручје Аде Хује и сл.), потребно је у оквиру неке од резервисаних површина за јавну намену, планирати и одговарајуће површине за комплексе објеката примарне здравствене заштите. Имајући то у виду, на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену – здравствену станицу, на површини у распону од 0,40 до 0,80 ha у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина IV

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине нема постојећих објеката примарне здравствене заштите.

Целина V

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју унутар граница целине постоје два објекта у склопу Дома здравља „Др Милутин Ивковић” Палилула, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ на подручју целине је организована кроз једну здравствену станицу (Крњача), као и кроз један ненаменски објекат (Котеж), укупне бруто изграђене површине 2.250 m² и површине комплекса од око 0,35 ha.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица „Крњача”	Крњача	Грге Андријановића 8	2100	3546	П+2
2	Амбуланта „Котеж”	Котеж	Славка Колара 1a	150	/	П
УКУПНО				2250	3546	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине.

Имајући у виду модернизацију и тежњу ка подизању нивоа и квалитета медицинске заштите на примарном нивоу, амбуланта у Котежу (ненаменски објекат) у ул. Славка Колара 1a, је планирана за измештање на нову локацију у непосредној близини. Нова парцела планирана за изградњу амбуланте биће формирана на делу кп. 3129/46 КО Крњача, у блоку где се налази предшколска установа и црква, укупне површине 1.980 m². На тој локацији ће бити изграђен објекат амбуланте укупне БРГП око 330 m².

Здравствена установа која обавља делатност у ненаменском објекту ће функционисати до изградње планиране установе која ће преузети њену улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина VI

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју унутар граница целине постоје три објекта у склопу Дома здравља „Др Милутин Ивковић” Палилула, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ на подручју целине је организована кроз две здравствене станице (Борча 1 и Овча), као и кроз један ненаменски објекат (Борча 3), укупне бруто изграђене површине од око 1.480 m² и површине комплекса од око 0,27 ha.

Служба хитне помоћи смештена је у Улици Ивана Милутиновића 10.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица „Борча” 1	Борча	Ивана Милутиновића 10a	1190	1935	П+6
2	Здравствена станица „Борча” 3	Борча	улица Братства и јединства 110	140	/	П
3	Здравствена станца „Овча”	Овча	Михајла Еминескуа 78	150	804	П+1
УКУПНО				1480	2739	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да неравномерно покрива подручје целине стамбених зона уз овчански пут, где се на једној од резервисаних површина планира изградња једне од организационих јединица (здравствена станица или амбуланта), како би се повећала доступност и радијус опслуживања, у оквиру којег треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи. Имајући то у виду, на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену – здравствену станицу, на површини у распону од 0,20 до 0,35 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Имајући у виду модернизацију и тежњу ка подизању нивоа и квалитета медицинске заштите на примарном нивоу, планирано је измештање здравствене станице у Борчи (ЗС Борча 1), из ненаменски грађеног, неусловног и нефункционалног објекта на нову локацију у Улици Косте Манојловића. На тој локацији је у изградњи вишенаменски пословни објекат са шест ламела (спратности П+1), оријентационе БРГП око 1.790 м², на новоформираној грађевинској парцели површине 2.555 м².

Здравствена установа која обавља делатност у ненаменском објекту ће функционисати до изградње планиране установе која ће преузети њену улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина VII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји 6 објеката у склопу ДЗ „Земун”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз, један дом здравља, два диспанзера и једне здравствене станице укупне бруто изграђене површине од око 16.800 м² и површине комплекса од око 1,53 ха.

Поред здравствених станица, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружају и две амбуланте („Нова Галеника” и „Галеника”). Једна од установа примарне здравствене заштите на подручју целине је и Огранак Завода за плућне болести и туберкулозу у Земуну, Цара Душана 178. Диспанзер у Земуну ради у оквиру матичног Завода, Градског завода за плућне болести и туберкулозу, и такође се бави дијагностиком, превенцијом и лечењем плућних болести, пре свега пацијената са београдске општине Земун.

Служба хитне медицинске помоћи смештена је у улици Карађорђевог трг 5.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Дом здравља Земун	Горњи Земун	Рада Кончара бр.46	13025	10570	НП+ВП+3+Пк
2	Диспанзер за мент.здравље-одрасли	Земун	Лазара Саватића бр.3а	172	1920	П+Пк
3	Диспанзер за мент.здравље-деца	Земун	Топличка бр.8	167	692	П
4	Здравствена станца „Уред”	Земун	Авијатичарски трг бр.7	1896	1210	НП+ВП+2+Пк
5	Амбуланта „Нова Галеника”	Нова Галеника Г.Земун	Момчила Радивојевића бр.34	104	0	П
6	Амбуланта „Галеника”	Земун	Триглавска бр.14	50	0	По+П
7	Огранак Завода за плућне болести и туберкулозу у Земуну	Земун	Цара Душана бр. 178	1400	870	П
УКУПНО				16814	15262	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине.

Целина VIII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје два објекта у склопу ДЗ „Земун”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз две здравствене станице (Батајница, Камендин), укупне бруто изграђене површине од око 4.960 м² и површине комплекса од око 0,49 ха.

Поред здравствених станица, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пријају и две амбуланте (Амбуланта опште медицине „Земун поље” Земун поље, Душана Мађарчића 7 и Амбуланта опште медицине „13. мај” Земун, економија „13. мај” б.б.).

У насељу Батајница се налази и огранак службе Хитне медицинске помоћи са амбулантом (Станица хитне медицинске помоћи „Батајница”, Митраљетина 3).

Здравствена станица Камендин је најновије изграђени објекат здравствене заштите и ка овом дому здравља усмерено је око 30.000 грађана. Поред становника Камендина, ову здравствену станицу ће посећивати и већи број грађана из насеља Земун поље, Алтина, Плави хоризонти и насеља 13. мај.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица „Батајница“	Батајница	Митраљетина 1 (Јована Бранковића 1)	3878	2590	П+1
2	Здравствена станица „Камендин“	Камендин	Елија Финција 2	1080	2287	П
УКУПНО				4958	4877	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених насеља Алтина, Плави хоризонти и насеља Батајница-Шангај, где постоји више планираних површина за изградњу неке од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланте), како би се повећала доступност и радијус опслуживања, у оквиру којег треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи. Имајући то у виду, на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену – здравствену станицу, на површини у распону од 0,16 до 0,41 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Све здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина IX

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји пет објеката у склопу ДЗ „Нови Београд“, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз један дом здравља, две здравствене станице, укупне бруто изграђене површине од око 4.830 m² и површине комплекса од око 1,14 ха.

Поред здравствених станица, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружају и две амбуланте.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Дом здравља Нови Београд	Стари Меркатор	Гоце Делчева бр. 30	4532	11409	П+3
2	Здравствена амбуланта „Старо Сајмиште“	Старо Сајмиште	Земунски пут б.б.	69	0	П
3	Здравствена станица „Блок 28“	Блок 28	Шпанских бораца бр. 42	88	0	П Приземље стамбеног објекта
4	Амбуланта РО „Сава центар“	Блок	Милентија Поповића бр.9	56	0	
5	Амбуланта РО „Енергопројект“	Блок	Булевар Михајла Пупина бр. 12	84	0	
УКУПНО				4829	11409	/

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине.

Целина X

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји шест објеката у склопу ДЗ „Нови Београд“, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз два огранка дома здравља, једну здравствену станицу, укупне бруто изграђене површине од око 12.540 m² и површине комплекса од око 3,68 ха.

Поред здравствених станица, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружају и три амбуланте.

Служба хитне медицинске помоћи смештена је у улици Нехруова 53.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Огранак Дома здравља	Блок 44	Нехруова бр.53	8157	19959	По +П+5
2	Огранак Дома здравља		Омладинских бригада бр. 104	3943	15688	П+2
3	Здравствена станица „Бежанијска коса“	Бежанијска коса	Доктора Теодора Бороцког бр. 15	227	1172	П склониште адаптирано у амбуланту
4	Амбуланта Отворени Тржни центар	Блок	Пролетерске солидарности бб	56	0	
5	Амбуланта РО „Београдске електране“		Савски насип бр. 11	112	0	
6	Амбуланта РО „Србијасга“		Ауто-пут бр. 11	42	0	
УКУПНО				12537	36819	/

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и

начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбеног насеља Бежанијска коса. У оквиру блока 59 на Бежанијској коси су планиране површине за јавну намену. Део парцеле источно у односу на улицу Др. Хуга Клајна је планиран за изградњу једне од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланте), како би се повећала доступност и радијус опслуживања грађана са овог подручја, а у оквиру којег треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи. На површини комплекса од око 40,73 ара је могућа изградња објекта ПЗЗ-е од око 4.000 m², спратности П+1. Изградња објекта те врсте на наведеној локацији би омогућило растеређење огранка Дома здравља Нови Београд у Блоку 44.

Ова локација је приоритетна за уређење и изградњу објекта ПЗЗ-а.

Здравствена установа која обавља делатност у ненаменском објекту ће функционисати до изградње планиране установе која ће преузети њену улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XI

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје два објекта у склопу домова здравља ДЗ „Земун”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз две здравствене станице (Сурчин и Ледине), укупне бруто изграђене површине од око 4.770 m² и површине комплекса од око 0,97 ха.

ЗС Сурчин је најновије изграђени објекат примарне здравствене заштите и ка овом објекту усмерени су грађани Сурчина и околних насеља. Објекат се састоји од два тракта, спратности П+1 и П+2.

У склопу новоизграђеног објекта смештена је и служба хитне медицинске помоћи и апотека.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРПП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица „Сурчин”	Сурчин	Браће Пухаловића 12	4574	8625	П+1/П+2
2	Здравствена станца „Ледине”	Ледине	Румска 5	200	1120	П
УКУПНО				4774	9745	/

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев насеља Радио-фар, где постоји планирана површина за изградњу неке од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланте), како би се повећала доступност и радијус опслуживања, у оквиру којег треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи. Имајући то у виду, на подручју целине је потребно резервисати простор за јавну намену – здравствену станицу, на површини у распону од 0,04 до 0,09 ха у зависности од просторних могућности и просторне дистрибуције становништва.

Све здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине нема постојећих објеката примарне здравствене заштите.

Целина XIII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје четири објеката ПЗЗ-е и то: Дом здравља „Др Сима Милошевић” на Бановом брду, са два огранка ДЗ-а у насељима Жарково и Железник, као и амбуланта на Чукаричкој падини, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са овога подручја. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ-а на подручју целине организована је кроз један дом здравља, два огранка дома здравља и једну амбуланту, укупне бруто изграђене површине 12.416 m² и површине комплекса од око 1,42 ха. не задовољава/покрива потребе становника предметне целине.

Поред установа примарне здравствене заштите на подручју целине налази се и Завод за биоциде и медицинску екологију са Предузећем за производњу фармацеутских препарата „Завон” основаним од стране Завода, у улица Требевићка бр. 16. Завод за биоциде и медицинску екологију припада групи здравствене делатности која се обавља на више нивоа (примарна, секундарна, терцијарна). У члану 129. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС”, бр. 107/05, 72/09 и др.) наведено је да између осталих делатности, обавља и делатност из области превентивне здравствене заштите становништва од заразних болести, и због тога је у овом плану сврстан у групу установа примарне здравствене заштите. Делат-

ност предузећа је производња фармацевтских препарата који се користе у здравственим установама, прехранбеној индустрији, ветерини, угоститељству, школским и предшколским установама и сл. за спровођење превентивне дезинфекције.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРПП m ²	П комплекса m ²	Спратност
1	ДЗ „Др Сима Милошевић”	Баново брдо	Пожешка 82	5500	2077	Су+П+3+Пк
2	Огранак дома здравља	Жарково	Спасовданска 4а	3200	6718	По+Нп+Вп+1
3	Огранак дома здравља	Железник	Српских владара 10	3500	5470	По+П+2
4	Амбуланта „Чукаричка падина”	Чукаричка падина	Стевана Ђурђевића Трошаринца 2 и 3	216	0	Приземље/две стамбене зграде
5	Завод за биоциде и медицинску екологију	Чукарица	Требевићка 16	2586	8330	По+П+2
УКУПНО				15002	22595	/

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених насеља „Церак виногради”, „Јулино брдо” и „Беле воде”, у којима је планирано уређење и изградња једне од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланта), а у оквиру којих треба објединити све службе и делатности које здравствена установа овог типа треба да садржи.

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приоритетне локације за уређење и изградњу објеката ПЗЗ-а су:

– једна локација у насељу Церак виногради, у Улици Ратка Митровића, оквирне површине од 744 m² (планирана амбуланта);

– једна локација у насељу Јулино брдо, у Марине Величковић, оквирне површине од 904 m²;

– у зависности од динамике реализације новог насеља Савске и језерске терасе, мора бити активирана локација планирана за објекат ПЗЗ-е (здравствена станица), површине од око 0,50 ha.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XIV

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје четири објеката у склопу ДЗ „Др Симо Милошевић” на Чукарици, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ-е на подручју целине је организована кроз две здравствене станице и две здравствене амбуланта, укупне бруто изграђене површине од око 3410 m² и површине комплекса од око 0,90 ha.

На подручју целине се налазе и три огранка установе „Апотека Београд”, односно објекти примарне здравствене заштите и то: апотека „Даринка Радовић” у улици Београдској 150, у Сремчици; апотека „Умка” у Улици Илије Бабића 9 у Умци, и апотека „Велика Моштаница” у Улици 10. октобар број 2 у Великој Моштаници.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРПП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица „Сремчица”	Сремчица	Београдска 150	1850	5500	П+2+Пк
2	Здравствена амбуланта „Остружница” у закупу	Остружница	Карађорђева 2	100	0	
3	Здравствена станица „Умка”	Умка	Илије Бабића 9	1360	3073	П+1+Пк
4	Здравствена амбуланта „Велика Моштаница”	Велика Моштаница	10. октобра 2	100	427	П
УКУПНО				3410	9000	

У области здравствене заштите уз реорганизационе мере у циљу побољшања функционисања система здравства, утврђивања јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисања извора финансирања и начина рада, као и побољшања нивоа здравствених услуга за кориснике посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења, неопходно је и допунити мрежу објеката здравствене заштите на нивоу урбанистичких зона и у односу на утврђене радијусе опслуживања.

Амбуланта у Остружници се налази у простору који је под закупом и са неадекватним условима за обављање здравствене делатности, којем гравитира и становништво из Пећана. Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев стамбених насеља Остружница и Пећани, где постоје планиране површине за изградњу неке од организационих јединица ПЗЗ-а (здравствене станице или амбуланта), површине око 3.220 m² (у насељу Остружница), односно површине комплекса од око 3.791 m² (у насељу Пећани), на тај би се начин повећала доступност и радијус опслуживања, у оквиру којих треба објединити све службе и делатности које здравствене установе овог типа треба да садрже. Имајући то у виду, у планском периоду је потребно реализовати изградњу здравствене станице на резервисаном простору за јавну намену, на површини од мин. 0,35 ha, која би унапредила здравствену заштиту у оквиру ова два насеља.

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XV

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји седам објеката ПЗЗ-а у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз пет објеката домова здравља/огранака, једну станицу хитне помоћи, и једну амбуланту. Ови објекти чине радне јединице два дома здравља и то Дом здравља „Др Симо Милошевић” – Чукарица (једна амбуланта), Дом здравља Раковица (пет огранака ДЗ).

Поред наведених установа, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружа Станица хитне медицинске помоћи у саставу Градског завода за хитну медицинску помоћ Београд.

Укупна бруто изграђена површине наведених објеката од око 9.410 m² и површине комплекса од око 3,05 ha.

На простору целине се налази и новоотворени објекат азила за домаће животиње у саставу „Ветерине Београд”, укупне бруто изграђене површине 770 m² на комплексу површине 0,66 ha, спратности П+1.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Амбуланта Рушањ	Чукарица	13 септембра 27	200	0	П
2	Дом здравља Раковица 1	Раковица	Краљице Јелене 22	1129	2015	П+2
3	Огранак ДЗ Раковица 2	Раковица	Краљице Јелене 11	1004	7764	П+1
4	Огранак ДЗ Канарево брдо	Раковица	Српских ударних бригада 6	3465	11815	П+4
5	Огранак ДЗ Ресник	Раковица	Едварда Грига 18	1451	6794	П+3
6	Огранак ДЗ Лабудово брдо	Раковица	11 крајишке дивизије 57	2160	2160	По (адаптирана гаража)
7	Станица хит.мед.пом.„Петлово брдо”	Раковица	Милорада Драшковића 28	0	0	1 лекарска екипа
УКУПНО				9409	30548	/

Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Мрежа је просторно конципирана тако да већим делом равномерно покрива подручје целине, изузев насеља Видиковац и Скојевско насеље. Планом је планирана изградња нових објеката ПЗЗ-а на локацијама у оквиру зона на којима се предвиђа значајнија стамбена изградња и то подручју насеља Језеровац (амбуланта) на површини од око 0,14 ha. У насељу Лабудово брдо, у улици Опленачка је планирана једна локација површине око 0,50 ha за изградњу једне од организационих јединица здравствених установа (здравствена станице).

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XVI

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоје два објекта ПЗЗ-а у склопу ДЗ „Савски венац”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз две здравствене станице, укупне бруто изграђене површине од око 580 m² и површине комплекса од око 0,56 ha.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Пета здравствена станица	Савски венац	Косте Главинића 3а	308	3365	П Монтажни објекат
2	Шеста здравствена станица	Савски венац	Лопудска 1	276	2236	П Монтажни објекат
Укупно				584	5601	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да релативно равномерно покрива подручје целине. Према условима напредних институција, уз адаптације и реконструкције (проширења или надоградњу) постојећих објеката, нема потребе за изградњом нових капацитета. Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења. Приликом реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XVII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји 12 објеката ПЗЗ-а у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз два објекта дома здравља (ДЗ „Вождовац” и ДЗ „Звездара”), два огранка ДЗ Вождовац, две здравствене станице, пет амбуланти и једну станицу хитне медицинске помоћи,

укупне бруто изграђене површине од око 21.600 m² и површине комплекса од око 2,48 ha. Поред наведених установа, примарну здравствену заштиту становницима са подручја целине пружа и амбуланта која је у саставу Градског завода за хитну медицинску помоћ Београд, а налази се у Специјалном суду, Устаничка 23.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРПП m ²	П комплекса m ²	Спратност
1	ДЗ „Вождовац”	Вождовац	Кривољачка 4-6	5495	7439	Стари део По+П+3 Нови део Су+НП+ВП+3
2	Огранак ДЗ „Др Александар Јеличић”	Вождовац	Мештровићева 34	1631	2002	П+3
3	Огранак ДЗ „Шумице”	Вождовац	Устаничка 125 а	2300	4116	По+П+2
4	Амбуланта Војводе Степе	Вождовац	Војводе Степе 226	190	795	По+П
5	Амбуланта Јове Илића	Вождовац	Јове Илића 50	210	3315	П
6	Амбуланта Бањица	Вождовац	Булевар ЈНА 94-96	240	0	П
7	Амбуланта Медаковић 3	Вождовац	Боривоја Стевановића 41	77	0	П закуп
8	Здравствена станица Кумодраж 2	Вождовац	Кумодрашка 380	82	1083	П
9	Станица хитне медицинске помоћи „Вождовац”	Вождовац	Милорада Умљеновића 82	200	0	закуп
10	ДЗ „Звездара”	Звездара	Олге Јовановић 11	11062	6034	Су+П+2
11	Здравствена станица Коњарник	Звездара	Устаничка 194	69	0	
12	Амбуланта Прецизна механика	Звездара	Војислава Илића 143	40	0	
Укупно				21596	24784	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да релативно равномерно покрива подручје целине, изузев насеља Бањица. Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења. Планирана је изградња нових објеката ПЗЗ-а на локацијама у оквиру зона где не постоји или је објекат неадекватан, као и у зонама на којима се предвиђа значајнија стамбена изградња. На подручју насеља Бањица планирана је изградња објекта ПЗЗ-е на површини од око 0,44 ha. Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја. Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XVIII

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји пет објеката ПЗЗ-а у склопу ДЗ „Звездара”, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз четири здравствених станица и једну амбуланту, укупне бруто изграђене површине од око 5.640 m² и површине комплекса од око 0,93 ha.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРПП m ²	П комплекса m ²	Спратност
1	Здравствена станица Мали Мокри Луг	Звездара	Булевар краља Александра 532	112	0	
2	Здравствена станица Велики Мокри Луг	Звездара	Николе Груловића 18	225	959	
3	Здравствена станица „Старо Мирјево”	Звездара	Витеза Карађорђевог звезде 22	300	0	П
4	Амбуланта „Михајло Пупин”	Звездара	Волгина 3	200	0	П
5	Здравствена станица у Мирјеву	Звездара	Матице Српске 45а	4800	8384	П+2
Укупно				5637	9343	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да релативно равномерно покрива подручје целине, изузев одређених делова, односно насеља као што је насеље Падина и др. Одређени број објеката ПЗЗ-е са подручја целине се налази у оквиру објеката мешовите намене (станована, комерцијале, адаптираних објеката гаража и сл.). Према условима надлежних институција, уз адаптације и реконструкције (проширења или надоградњу) постојећих објеката, нема потребе за изградњом нових капацитета.

Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Планирана је изградња нових објеката ПЗЗ-а на локацијама у оквиру зона где не постоји или је објекат неадекватан, као и у зонама на којима се предвиђа значајнија стамбена изградња. У оквиру насеља Падина, у близини ул. Веселина Чајкановића је планирана једна локација површине око 0,14 ha за изградњу једне од организационих јединица здравствених установа (амбуланте или здравствене станице). Поред тога, у оквиру централне зоне насеља Мали мокри луг, планом је дефинисана локација за изградњу амбуланте на површини земљишта од око 1.100 m².

Здравствене установе које обављају делатност у ненаменским објектима ће функционисати до изградње планираних установа које ће преузети њихову улогу унутар гравитационог подручја.

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина XIX

Постојећи објекти ПЗЗ-е

На подручју целине постоји прт објеката ПЗЗ-а у склопу ДЗ Вождовац, у којима се обавља примарна здравствена заштита становништва са подручја целине и шире. Постојећа мрежа објеката ПЗЗ је организована кроз две здравствене станице и три амбуланте, укупне бруто изграђене површине од око 1.140 m² и површине комплекса од око 0,76 ha.

Постојеће установе примарне здравствене заштите

Бр.	Назив	Општина	Адреса	БРП	П комплекса	Спратност
1	Здравствена станица Кумодраж 1	Вождовац	Војводе Степе 571	350	2032	П+1+Пк
2	Амбуланта Бели поток 1	Вождовац	Бели Поток, Авалска 64,	277	1986	По+П+1
3	Амбуланта Бели поток 2	Вождовац	Бели Поток, Булевар ослобођења 83,	80	0	По+П
4	Здравствена станица Зуце	Вождовац	Зуце, 14 Нова	70	189	По+П
5	Амбуланта Јајинци	Вождовац	Јајинци, Булевар ослобођења 86	360	3448	П
УКУПНО				1137	7655	/

Мрежа ПЗЗ је просторно конципирана тако да релативно равномерно покрива подручје целине. Одређени број објеката ПЗЗ-е са подручја целине се налази у оквиру објеката мешовите намене (становања, комерцијале, адаптираних објеката гаража и сл.). Према условима надлежних институција, уз адаптације и реконструкције постојећих објеката, нема потребе за изградњом нових капацитета.

Уз одређене реорганизационе мере (континуирано одржавање и унапређивање постојећих капацитета), могуће је оптимално побољшати функционисање система здравства, утврђивањем јаснијих делокруга рада по одређеним областима и стручним службама, дефинисањем извора финансирања и начина рада, као и побољшањем нивоа здравствених услуга за кориснике, посебно у погледу боље опремљености средствима рада и примене савременијих метода лечења.

Приликом реконструкције и адаптације установа примарне здравствене заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Општа правила уређења и грађења

За нова стамбена насеља, планирана на неизграђеном терену, опремање објектима установа примарне здравствене заштите извршити према максималним нормативима у складу са бројем становника гравитирајућег подручја.

Домови здравља са огранцима, здравствене станице, амбуланте и апотеке, као основни вид заштите се планирају према следећим нормативима:

Нормативи за димензионисање парцеле и објекта:

Објекат m ² / становнику грав. подручја	0,09–0,27
Парцела m ² /становнику грав. подручја	0,12–0,36

Распоном се контролише степен покривености како би се обезбедио приближно једнак комфор пружања услуга свим становницима подручја. Величина здравствене установе и његовог огранка ће зависити у будућности од демографске и патолошке структуре и планирања здравствене заштите на макро нивоу.

Побољшање функционисања система здравства могуће је решавати стимулацијом приватног сектора отварањем амбуланти у склопу стамбених објеката. На исти начин, приватна иницијатива треба да буде доминантна и у проширењу апотекарске и ветеринарске услуге.

Спратност објеката примарне здравствене заштите је П+1 до П+2 (максимално П+4). Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

– максимални индекс заузетости парцеле објектом примарне здравствене заштите износи 70%;

– максимално дозвољени индекс изграђености 2,0;

– максимални индекс заузетости парцеле подземним етажама може бити 70%.

При изградњи нових објеката примарне здравствене заштите, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. При планирању и реализацији нових комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Минимални проценат озелењених површина у оквиру комплекса износи 30% у директном контакту са тлом.

Зелене површине у оквиру комплекса установа примарне медицинске заштите имају примарно хигијенску и естетску функцију, али и важан психолошки значај. Композиционо обликовање зелених површина зависи од карактера и просторне организације објеката. Ободом комплекса, а непосредно уз саобраћајнице, треба формирати зелени заштитни појас дрвећа и шибља ради заштите од прашине и буке.

При избору биљних врста првенствено се треба руководити њиховом већом биолошком вредношћу, дајући предност растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом. У циљу редукције загађености ваздуха, треба користити биљке са одређеним санитарним деловањем као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке (смрча, бор, липа, јасмин, магнолија и др.). Такође, треба 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.

Инвеститор је у обавези да финансира израду Главног пројекта уређења и озелењавања, за који је потребно прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

Дозвољено је ограда комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна.

Укупне потребе за паркирањем (комбинацијом обезбеђења потребног броја ПМ на паркинзима планираним у регулацијама јавних саобраћајница, на припадајућој парцели (комплексу) у оквиру објекта или на отвореним паркинг површинама), а према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Приликом формирања паркинг простора треба користити растер елементе. У складу са просторним могућностима, пожељно је извршити засену паркинг простора високим негованим лишћарским садницама.

За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту насипања и уређења терена. Како на предметном простору постоје значајне количине хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.7. Установе специјализоване здравствене заштите

Овом категоријом стандардних јавних служби у здравству обухваћене су: опште болнице, специјалне болнице, клинике, медицински центри, специјални заводи, институти и клиничко-болнички центри.

Целина I

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се 19 установа ове категорије, од чега једна клинички центар, четири специјализоване клинике, четири специјалне болнице, четири завода и института без стационара и шест завода и института са стационарним делом. Укупна бруто изграђена површина установа специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 301.270 m² и површине комплекса од око 47,74 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП (m ²)	П комплекса (m ²)	Спратност	Број постеља
1	КЦ Србије	Савски венац	Пастерова 2	186050	213400		3629
2	Клиника за неурологију и психијатрију за децу и омладину	Савски венац	Др Суботића 6а	1627	5049	Су+П	48
3	Универзитетска дечја клиника	Савски венац	Тиршова 10	9391	1585	П+4	
4	Гинеколоско-акушерска клиника „Народни фронт“	Савски венац	Краљице Наталије 62	15500	4218	Су+П+5	
5	Клинике стоматолошког факултета	Савски венац	Др Суботића бр.4	6330	0		
6	Специјална болница за цереброваскуларна обољења „Свети Сава“	Савски венац	Немањина 2	12000	2377	Су+НП+ВП+4	250
7	Специјална болница за психијатријске болести „Др Лаза Лазаревић“ сектор Београд	Савски венац	Вишеградска 26	5466	163943	П до П+2	
8	Специјална болница за рехабилитацију и ортопедску протетику	Савски венац	Булевар војводе Путника 7	4357	19072	П+2	
9	Завод за здравствену заштиту МУП-а	Савски венац	Дурмиторска 9	2504	993	П+4	
10	Институт за трансфузију крви Србије	Врачар	Светог Саве 39	5963	1920	П+1 до Су+П+3+Пк	
11	Институт за јавно здравље Србије „др Милан Јовановић Батут“	Савски венац	Др Суботића 5	5820	6618	По+П+2+Пк	
12	Градски завод за јавно здравље Београд	Стари град	Булевар Деспота Стефана 54/а	5216	1113	По+п+3 до По+П+7	
13	Институт за онкологију и радиологију Србије	Савски венац	Пастерова 14	14820	27018	С+П до С+П+1	
14	Институт за неонатологију	Савски венац	Краља Милутина 50	1274	2996	По+П+2	
15	Институт за реуматологију	Савски венац	Ресавска 69	10000	2358	По+П+6	170
16	Институт за ментално здравље	Стари град	Палмотићева 37	6566	10114	П до П+4+Пк	
17	Завод за психофизиолошке поремећаје и говорну патологију „Проф. др Цветко Брајковић“ амбулантно-поликлинички део	Савски венац	Краља Милутина 52	703	1071	Су+П	
18	Институт за медицину рада Србије „Др Драгомир Карајовић“ (са стационаром)	Савски венац	Делиградска 29	5879	8853	П до П+3	
19	Педијатријска болница „Олга Дедијер“	Палилула	Мије Ковачевића 19	1800	4655		
	УКУПНО			301266	477353	/	

Клинички центар Србије, свакако једна од најважнијих установа овога типа, смештен је у ужем градском ткиву града на површини већој од 20 ha. Од 58 објеката колико их укупно има у комплексу, 39 објеката су у функцији здравства, а 17 објеката су намењени пратећим службама клиничког центра. Објекти клиничког центра лоцирани су у три тзв. болничка круга, и то „Пастерова“, „Вишеградска“, „Др Суботића“ и дислоцирани објекти ван поменутог круга.

Организационо, КЦС се састоји од више клиника, односно центара и служби и то: Клиника за неурохирургију, Клиника за ендокринологију дијабетес и болести метаболизма, Клиника за хематологију, Клиника за психијатрију, Клиника за инфективне и тропске болести, Клиника за неурологију, Клиника за кардиологију, Клиника за кардиохирургију, Клиника за васкуларну хирургију, Клиника за грудну хирургију, Клиника за пулмологију, Клиника за дигестивну хирургију – I хируршка, Клиника за гастроентерологију, Клиника за нефрологију, Клиника за урологију, Клиника за гинекологију и акушерство, Клиника за очне болести, Клиника за ОРЛ и МФХ, Клиника за дерматовенерологију, Клиника за ортопедску хирургију и трауматологију, Клиника за алергологију и имунологију, Клиника за физикалну медицину и рехабилитацију, Клиника за опекотине пластичну и реконструктивну хирургију, Центар за медицинску биохемију, Центар за нуклеарну медицину, Центар за анестезиологију и реаниматологију, Центар за радиологију и магнетну резонанцу, Центар за онко-

логију, Пејсмејкер центар, Центар за пријем и збрињавање ургентних стања – Ургентни центар, Центар за поликлиничку делатност – Поликлиника и Центар за научно-истраживачки рад, образовно-наставну делатност и људске реурсе.

Педијатријска болница „Олга Дедијер” која је у саставу КБЦ Звездара, дислоцирана је од осталих објеката груписаних у два болничка круга и налази се на територији ове целине, у Улици Мије Ковачевића 19, општина Палилула.

Целина II

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се једна установа ове категорије, Клиничко-болнички центар Звездара. Објекти ове установе налазе се на три адресе, у Улици Димитрија Туцовића 161, Прешевској 23. Педијатријска болница „Олга Дедијер” која је у саставу КБЦ „Звездара” дислоцирана је и налази се целини I, у Улици Мије Ковачевића 19, општина Палилула. Укупна бруто изграђена површина установа специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 59.340 m² и површине комплекса од око 7,51 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП (m ²)	П комплекса (m ²)	Спратност	Број постеља
1	КБЦ Звездара	Звездара	Димитрија Туцовића 161 и Прешевска 23	59339	75126	П+1+Пк до П+3+Пк	3629
УКУПНО				59339	75126		

Клиничко болнички центар Звездара, од настанка 1935. године био је прва болница намењена лечењу грађана ужег градског подручја, Булбудера. Од 1952. године постаје наставна база Медицинског факултета, а касније и наставна база Стоматолошког факултета и Више медицинске школе. Велики значај се придаје стручно-научним активностима. Од 1995. године баве се издавањем стручног часописа „Zvezdara Clinic Proceedings”.

КБЦ Звездара је организован кроз следеће клинике, институте, болнице, центре и службе: Клиника за интерне болести, Клиника за хирургију, Клиника за неурологију и психијатрију, Клиника за очне болести, Клиника за ОРЛ, Клинички институт за алергологију и имунологију, Клинички институт за бубрежне болести, Клинички институт за гастроентеролошке и хепатолошке болести, Клинички институт за геријатрију, Клинички институт за ендокринологију, дијабетес и болести метаболизма, Клинички институт за кардиоваскуларне болести, Клинички институт за онкохематологију, Клинички институт за плућне болести, Клинички институт за нуклеарну медицину, Клинички институт за трауматологију и ортопедију, Клинички институт за урологију, Центар за гинекологију и акушерство, Центар за дерматовенерологију, Центар за патологију, Центар за педијатрију, Центар за редгенологију, Центар за социјалну медицину, Центар за лабораторијску дијагностику, Центар за физикалну медицину и рехабилитацију, Центар за анестезију и реанимацију, Центар за ургентну медицину са поликлинком, Центар за трансфузију, Клиничка апотека са центром за инфузионе растворе и Служба за стоматологију.

Целина III

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина IV

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина V

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина VI

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина VII

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се једна установа ове категорије, Клиничко-болнички центар „Земун”. Три службе КБЦ „Земун” налазе се изван комплекса, као самостални објекти на три различите локације. Укупна бруто изграђена површина установа специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 18.550 m² и површине комплекса од око 3,72 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број постеља
1	КБЦ „Земун”	Земун	Вукова бр.9 Вртларска бр.2	16478	12572	од Су+П+3 до По+П+4+Пк 4 објекта	640/ 684
1а	Неуролошка служба	Земун	Вртларска бр.57	500	1492	П	
1б	Поликлиника	Земун	22.октобра, бр.29	1350	3933	Су+П+3	
1в	Геријатријска служба	Земун	Излетнички пут, бр.6	220	19216	П+1	
УКУПНО				18548	37213		

КБЦ „Земун” је најстарија болница у Србији основана 1784. године, универзитетска болница, наставна база Медицинског факултета од 1972. године. Велики значај се придаје истраживачком раду и публикавању резултата истраживања у значајним међународним часописима. Истовремено КБЦ је и јавни сервис који свакодневно сваком пацијенту пружа благовремену, квалитетну и савремену мултидисциплинарну услугу.

Целина VIII

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина IX

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се једна установа ове категорије, Институт за заштиту мајке и детета Србије „Др Вукан Чупић”. Укупна бруто изграђена површина установе специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 20.000 m² и површине комплекса од око 1,96 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број постеља
1	Институт за заштиту мајке и детета Србије „Др Вукан Чупић”	Нови Београд	Радоја Дакића бр. 6-8	20000	19624	П+13	400
УКУПНО				20000	19624		

Институт за заштиту мајке и детета Србије „Др Вукан Чупић” је национална установа за терцијалну здравствену заштиту жена генеративног доба, предшколске и школске деце. Наставна је база Медицинског факултета за додипломско и последипломско образовање медицинских радника. Прати и примењује савремене доктрине и смернице у институцијама и установама примарне и секундарне здравствене заштите. Обавља клиничка истраживања, епидемиолошке студије и издавачку делатност у области основне делатности; развија националну мрежу здравствених институција намењених женама генеративног доба, предшколској и школској деци.

Целина X

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се једна установа ове категорије, Клиничко болнички центар „Бежанијска коса”. Укупна бруто изграђена површина установе специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 15.230 m² и површине комплекса од око 13,71 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број постеља
1	КБЦ „Бежанијска коса”	Нови Београд	Бежанијска коса бб	15226	137057	од Су+П до Су +П + 4 8 објеката	360
УКУПНО				15226	137057		

КБЦ „Бежанијска коса” је савремено организована, дијагностичко-терапијски ефикасна здравствена институција, која пружа квалитетну здравствену заштиту на нивоу најбољих европских стандарда (носилац развојних програма у медицини и здравственој заштити и имплементацији нових дијагностичких и терапијских поступака; база висококвалитетне додипломске и последипломске медицинске подуче; прва српска болница, чланица значајне међународне мреже „Здравствено промотивне болнице”). Обавља здравствену делатност на терцијарном нивоу, односно високоспецијализовану специјалистичко-консултативну и стационарну здравствену делатност.

Целина XI

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина XII

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина XIII

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина XIV

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине постоји један објекат С33-е, стационарни део Завода за психофизиолошке поремећаје и говорну патологију „Проф. др Цветко Брајовић”. Укупна бруто изграђена површина установе специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 1.670 m² и површине комплекса од око 0,62 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност
1	Завода за психофизиолошке поремећаје и говорну патологију „Проф. др Цветко Брајовић”	Сремчица, Липовица	Ибарски пут бб	1400 m ² Помоћни објекат 210 m ² Монтажни објекат 54 m ² ТС 5 m ²	6165	Су+П+2+Пк
УКУПНО				1669	6165	

Завод за психофизиолошке поремећаје и говорну патологију „Проф. др Цветко Брајовић” основан је 1971. године. Данас у свом саставу има две организационе јединице, амбулантно-поликлинички део са седиштем у Улици краља Милутина 52, и стационарни део, основан 1981. године, са седиштем у Липовици, Ибарски пут бб.

Завод је специјализована здравствена установа која се бави превенцијом, дијагностиком, хабилитацијом и рехабилитацијом деце и одраслих особа са различитим тешкоћама у психофизиолошком и говорно-језичком функционисању.

У Заводу се пружају здравствене услуге из следећих области здравствене заштите, односно специјалности: педијатрије, физикалне медицине и рехабилитације, неурологије, психијатрије, медицинске и развојне психологије, медицинске и клиничке дефектологије, стоматологије.

На предметном простору нису планиране нове површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина XV

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине не постоје објекти С33-е.

У складу са опредељењем за равномернијим развојем јавно-здравствених програма за решавање здравствених проблема одређених популационих и посебно осетљивих група, покренута је иницијатива за формирање новог Специјализованог здравствено-рехабилитационог центра за подручје ибарског развојног правца у рубној зони града Београда, где би се могао развити нови специјализовани клиничко-болнички центар са комплементарним садржајима. За ту намену је овим планом одређена локација/подручје војног комплекса „Сремчица” – локација у оквиру „Сремачке шуме” на источној страни насеља Сремчица.

Формирање Центра за рехабилитацију особа са последицама церебралне парализе је један од могућих комплементарних садржаја таквог Специјализованог здравственог центра, у природном амбијенту уз добро осмишљен програм рада особа са инвалидитетом, а на основу Иницијативе Савеза за церебралну и дечију парализу. Према наведеној иницијативи, идеја да се један део земљишта оквирне површине од око 3,00 ха ангажује, преуреди и изгради у виду сеоског имања прилагођеног особама са физичким инвалидитетом. Локација војног комплекса „Сремчица”, према Мастер плану Министарства одбране, предвиђен за отуђење и продају, чини одличан ресурс за такву врсту намене. Површина целокупне локације износи око 23,00 ха земљишта у оквиру масива „сремачке шуме”, односно „сремачког рта”.

Целина XVI

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се десет установа ове категорије: једна медицинска академија, једна клиника, две специјалне болнице, три института са стационарним делом и један клиничко-болнички центар, који је лоциран на три адресе.

Укупна бруто изграђена површина установа специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 269.650 m² и површине комплекса од око 37,45 ха.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРПП	П комплекса	Спратност	Број постеља
1	Специјална болница за болести зависности	Савски венац	Теодора Драјзера 44	3800	3733	П+2	54
2	Специјална болница за церебралну парализу и развојну неурологију	Савски венац	Сокобањска 17а	3874	2772	П+2+По (Пк)	146
3	Институт за кардиоваскуларне болести „Дедиње”	Савски венац	Хероја Милана Тепића 5	8475	7678	По+Пр+4	300
4	Институт за ортопедско-хирушке болести „Бајица”	Савски венац	Михајла Аврамовића 28	47500	71095	од П до П+4	520
5	Институт за рехабилитацију	Савски венац	Сокобањска 17	2290	2824	П+2	80
6	Клиника за рехабилитацију „Др Мирослав Зотовић”	Савски венац	Сокобањска 13	10838	27673	Су+1+Пк 16 објеката	300
7	ВМА	Савски венац	Црнотравска 17	180000	207067	П+10	1200
8	КБЦ „Др Драгиша Мишовић”	Савски венац	Хероја Милана Тепића 1	8465	19370	По3+По2+По1+П+3+Пк По+П+3	
9	КБЦ „Др Драгиша Мишовић” Центар за дечије плућне болести и туберкулозу	Савски венац	Јована Мариновића 4	1980	14176	По+П+2+Пк	
10	КБЦ „Др Драгиша Мишовић” Болница за неурохирургију	Савски венац	Булевар Александра Карађорђевића 64	2425	18135	По+П+2 до Су+П+1	
УКУПНО				269647	374523	/	

Војномедицинска академија ВМА је врхунска медицинска, образовна и научноистраживачка институција са међународно признатом репутацијом. То је војна болница тзв. „централног типа”. Основана је 1844. године а данас у свом саставу има Медицински факултет који школује будуће генерације војних лекара и позната је као центар значајних научноистраживачких активности. ВМА је отворена за све грађане, а од пре неколико година је потпуно интегрисана у републички здравствени систем.

ВМА има 27 клиника, 17 института, Специјалистичку поликлинику, Национални центар за контролу тровања, Центар хитне помоћи и Центар за трансплантацију солидних органа.

Клиничко-болнички центар „Др Драгиша Мишовић”, под тим именом постоји од 1978. године. У основи настао је спајањем више установа: Болнице „Др Драгиша Мишовић”, Железничког саобраћајног медицинског центра, Гинеколошко-акушерске болнице и Специјалне дечије болнице за плућне болести и туберкулозу.

Данас је КБЦ, установа организована по савременим принципима здравствене заштите, која пружа здравствену услугу високог стандарда, уз примену најновијих дијагностичких и терапијских процедура, и наставна је база Медицинског факултета, са историјом континуираног спровођења медицинске едукације.

Објекти у склопу КБЦ, Болница за гинекологију и акушерство, Клиника за урологију, Клиника за интерну медицину II – Геријатрија, Дечја болница за плућне болести и туберкулозу, анекс дечје болнице и техничко административни блок налазе се у оквиру просторне културно-историјске целине „Топчидер”, која ужива статус културног добра од изузетног значаја.

Целина XVII

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налазе се две установе ове категорије: једна специјалне болнице и један институт.

Укупна бруто изграђена површина установа специјализоване здравствене заштите на подручју целине износи око 3.040 m² и површине комплекса од око 0,36 ha.

Постојеће установе специјализоване здравствене заштите

Бр.	Назив	насеље	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број постеља
1	Огранак Специјалне болнице за церебралну парализу и развојну неурологију	Вождовац	Браће Јерковића 5	2556	1854	П+1+По (Пк)	99
2	Институт за ментално здравља	Вождовац	Паунова 2	482	1805	два објекта	94
УКУПНО				3038	3659	/	193

Целина XVIII

На предметном простору нису планиране површине за објекте и комплексе јавних служби – специјализоване здравствене заштите.

Целина XIX

Постојећи објекти С33-е

На подручју целине налази се једна установа ове категорије, Институт за вирусологију, вакцине и серуме Торлак.

Институт за вирусологију, вакцине и серуме „Торлак” је национална установа за превенцију, лечење и праћење инфективних болести и једна је од најстаријих установа овог типа у свету, са традицијом и искуством дугим више од 80 година.

Установа поседује четири националне референтне лабораторије за дијагностику, од којих су три сертификоване од стране Светске здравствене организације.

Институт „Торлак” се бави:

- производњом вакцина, серума и других имунобиолошких и дијагностичких препарата;
- вирусолошком, бактериолошком и имунолошко-алерголошком дијагностиком;
- снабдевањем домаћег тржишта вакцинама из обавезног програма имунизације;
- складиштењем и дистрибуцијом вакцина – Сертификат за Национално складиште вакцина од СЗО и UNICEF, 2009.

Научно-истраживачку и образовну делатност институт обавља у сарадњи са Универзитетом у Београду и стога су капацитети приказани у поглављу 3.5.5. Институту и научно-истраживачки центри.

Општа правила уређења и грађења

Субрегионални здравствени центри (клинички и клиничко-болнички центри) се развијају као модерни, савремено организовани специјализовани здравствени центри, са обједињеном поликлиничком и стационарном здравственом службом.

У овој области планира се реконструкција и унапређење постојећег фонда, употпуњавање стационарних капацитета (болничких постеља), формирање кампуса за биомедицинска истраживања и биотехнолошке компаније, као и формирање центара изврности и академских истраживачких центара у приоритетним доменима. Установе социјалне заштите (старачки домови, домови за одрасла лица, услуге помоћи у кући и сл.) такође могу бити комплементарни садржај у оквиру специјализованих здравствених центара.

У планирању укупних потреба, у целини посматрано, примењују се стандарди: 9–12 болничких постеља на 1.000 становника, односно 80–150 m² површине комплекса по једној болесничкој постељи. Према стандардима за општи тип специјализованих здравствених установа око 20% парцеле је под објектима, 15% чине комуникације и двориште, 60% су парковске озелењене површине у директном контакту са тлом и пет до 10% комплекса намењено је за потребе рехабилитације и проширења укупних капацитета. Волумен, спратност објекта и припадајуће земљиште су диктирани просторно-програмским захтевима.

Унутар комплекса већих стационарних здравствених центара треба обезбедити одговарајући број паркинг места према броју болничких постеља. У складу са просторним могућностима, пожељно је извршити засену паркинг простора високим негованим лишћарским садницама. Укупне потребе за паркирањем (комбинацијом обезбеђења потребног броја ПМ на паркинзима планираним у регулацијама јавних саобраћајница, на припадајућој парцели (комплексу) у оквиру објекта или на отвореним паркинг површинама), а према нормативу датом у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже. Све пешачке и саобраћајне површине морају бити усклађене са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рудар-

ству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

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

3.5.8. Установе социјалне заштите

На основу демографских података евидентно је да се последњих година учешће старих у укупном броју становништва стално повећава. Учешће старих у Београду 2002. године је било заступљено са 21,64%, самим тим овој популацији треба посветити додатну пажњу.

Одређене облике ванинституционалних служби (Клуба за старе и Служба помоћи у кући), је могуће организовати и у оквиру објеката јавних служби (здравство, култура и сл.) и у приземљима стамбених и пословних објеката, а све у складу са стратегијом развоја и развојним програмима. У том смислу, а према програму Секретаријата за социјалну заштиту, минимална квадратура објекта која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде (дневни центар са клубом за 100 корисника) око 400 м² БРГП, а двориште око 500 м².

Приликом изградње, реконструкције и адаптације установа социјалне заштите, потребно је поштовати нормативе, услове и правила грађења наведена у општим правилима уређења и грађења.

Целина I

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине постоји 16 објеката, установа социјалне заштите (центара за социјални рад, установа за дневни боравак и помоћ у кући, установа за смештај корисника са стационаром и Завода са стационаром).

Постојеће установе социјалне заштите, целина I

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (м ²)	П комплекса (м ²)	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Палилула	Цвијићева 110	/	/	/	/
2	Центар за социјални рад Савски Венац	Ломина 17	/	/	/	/
3	Центар за социјални рад Стари град	Господар Јевремова 17а	/	/	/	/
4	Савски венац 1	Ломина 17	185	/	Су	108
5	Савски венац 3 са Службом „Помоћ у кући” општина Вождовац и Савски Венац	Гаврила Принципа 44а	172	/	Су+П+1	68
6	Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју (Дневни боравак за особе са аутизмом и интелектуалним тешкоћама)	Светозара Марковића 85	300	1253	/	440
7	Дом за децу са оштећењем слуха	Светозара Марковића 85а	1200	/	Пк	60
8	Стари град 1 са Службом „Помоћ у кући” општина Стари град	Солунска 14	390	/	По+П	205
9	Стари град 2	Светогорска 14	240	/	П	179
10	Дневни боравак деце ометене у развоју „Стари град”	Кнеза Милоша 4	170	/	/	21
11	Дневни боравак деце ометене у развоју „Вождовац”	Булевар Јна 21	40	/	/	21
12	Центар за заштиту одојчади, деце и омладине, Стационар за мајку и дете	Звечанска 7	6636	8245	П+4	320
13	Центар за заштиту одојчади, деце и омладине, Дом за средњошколску и студентску омладину	Звечанска 52	1200	1594	П+2	40
14	Републички завод за социјалну заштиту	Теразије 34	836	1421	П+1+Пк	/
15	Центар дечјих летовалишта и опоравишта Београда – Дирекција	Рисанска 12	/	/	/	/
16	Градски завод за геронтологију Београд	Краља Милутина 52	/	/	/	/
	УКУПНО		11369	12513	/	1462

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 500 повремених), која би одговарала потребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 м² БРГП, на парцели од око 0,15 ha. Један објекат те врсте је потребно планирати на подручју целине I (у склопу парцеле између улица Станоја Главаша, 27 марта и Кнез Данилове). Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организовати и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 400 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 117 и стално се повећава).

Поред наведених нових објеката, објекат Центра за дневни боравак старих „Стари град 1” у Солунској 14, би према иницијативи реализације концепта нове организације ванинституционалне заштите старих у Београду, требало надоградити до укупне површине од око 800 м² (јединствен објекат центра за дневни боравак старих капацитета 2x25 места, клуб, служба „Помоћ у кући” за потенцијалних 500 корисника и за седиште установе)

Целина II

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине постоји шест објеката, установа социјалне заштите, (центара за социјални рад, установа за дневни боравак и помоћ у кући, установа за смештај корисника са стационаром).

Постојеће установе социјалне заштите, целина II

Бр.	Назив	Адреса	БРГП (m ²)	П комплекса (m ²)	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Врачар	Максима Горког 17а	/	/	/	/
2	Центар за социјални рад Звездара	Крфска 7	/	/	/	/
3	Дневни боравак за децу и омладину са аутизмом	Корнелија Станковића 13	360	300	П+2	32
4	Установа „Геронтолошки центар” Београд радна јединица Карабурма са Службом „Помоћ у кући” Врачар, Звездара, Палилула	Ламартинова 47	1050	2642	П+1	165
5	Центар за заштиту одојчади, деце и омладине, Дом „Драгутин Филиповић – Јуса”	Радослава Грујића 17	684	255	П+2	30
6	Центар за породични смештај и усвојење Београд	Радослава Грујића 17	/	/	/	/
	УКУПНО		2094	3197	0	227

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 500 повремених), која би одговарала потребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 m² БРГП, на парцели од око 0,15 ha. Један објекат те врсте (Дневног центра и клуба са службом „помоћи у кући”) је потребно планирати на подручју целине II (на подручју општине Врачар, између улица Ђердапске, Јужног булевара и Господара Вучића). Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организовати и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 400 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 117 и стално се повећава).

Целина III

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине III постоје четири објекта установе социјалне заштите: две установе за дневни боравак и помоћ у кући као и две установе за смештај корисника, радних јединица Установе „Геронтолошки центар”. Сви наведени објекти се налазе на подручју насеља Карабурма.

Објекат „Дневног боравак за децу и омладину са аутизмом” са око 35 корисника, основан је 16. септембра 1996. године и налази се у Диљској 12 на Карабурми. Објекат корисне површине око 560 m², чини шест просторија – боравака за дефектолошки рад са корисницима (просторија за радну терапију, физкултурна сала, сензорна соба, логопедски кабинет; дистрибутивна кухиња, трпезарија, амбуланта и остале, пратеће просторије). Дневни боравак пружа услуге дневног збрињавања корисника пет дана недељно. Корисници су подељени у шест група према узрасту и способностима. Свака група има матичног дефектолога и неговатељицу. Објекат је окружен наменски уређеним двориштем на парцели површине око 920 m².

Радна јединица установе „Геронтолошки центар” Дом за старе „Карабурма”, се налази у Пљешевичкој 2, на површини комплекса од око 0,82 ha. Укупан капацитет објекта је 175 места у 103 соба. Карактеристика овог Дома је да има 24 гарсоњере, (16 једнокреветних и осам двокреветних) са засебним улазом, WC-ом и купатилом.

Дом Карабурма је први наменски објекат, изграђен 1963. године за смештај пензионера и других старих лица. Реновиран је и дограђен 1996. године.

Дом за старе на Карабурми пружа корисницима многоструке услуге: становање, исхрану, здравствену заштиту и целодневну негу, услуге социјалног рада, психолошке подршке, културно-забавне, образовне или окупационе активности. У Дому пензионера на Карабурми, корисницима су на располагању неопходне стручне и административне службе и управа.

Дом је смештен у ограђеном простору, са двориштем парковског типа. Двориште је уређено са доста зеленила, засада лишћара, са клупама и стазама за шетњу.

Стационар „Диљска” се налази на Карабурми, у Диљској 2. Геронтолошки центар Београд има у свом саставу Дом за старе – Стационар, намењен искључиво збрињавању корисника којима је у потпуности потребна туђа нега и помоћ (непокретни или теже покретни, углавном са нарушеним менталним здрављем).

Стационар располаже смештајним капацитетом од 111 места, распоређених на три нивоа. Собе су двокреветне и трокреветне. Дом поседује велики и лепо уређен парк.

Свакодневну негу обављају искусне неговатељице а лекар и медицинске сестре брину о здрављу корисника. У циљу очувања постојећих капацитета корисника, ангажовани су физиотерапеути који пружају услуге физикалне терапије и рехабилитације. Радни терапеут, поред послова окупационе и радне терапије, организује и реализује различите културно-забавне садржаје.

Клуб „Палилула”, Јабучка 11, као Дневни центар и клуб са службом помоћи у кући, за старе, се налази у пословном простору у закупу у приземљу стамбеног објекта. Услуге овог центра користи око 540 корисника како кроз активности клуба, тако и кроз Службу за помоћ у кући старијим и изнемоглим лицима која су без сродника или којима сродници нису у могућности да пруже адекватну заштиту у стану. Корисна површина простора клуба је око 120 m².

Постојеће установе социјалне заштите, целина III

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	„Геронтолошки центар” РЈ „Карабурма”	Пљешевичка 2	4074	8191	П+3	175
2	„Геронтолошки центар” РЈ „Стационар Диљска”	Диљска 2	1689	4216	П+2	110
3	Клуб „Палилула” са службом „Помоћи у кући”, коришћење простора уз накнаду	Јабучка 11	120	0	Пословни простор у приземљу	542
4	Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју ОЈ „Дневни боравак за децу и омладину са аутизмом”	Диљска 12	560	914	П+1+Пк	36
	УКУПНО		6443	13321	/	862

На подручју целине III је учешће старих према попису 2002. године износило просечно око 18,3% – 10.292 становника годишта 65+. Имајући у виду прогнозирани пораст броја старих у укупном броју становништва у планском периоду до 2021. године од око 55%, потребно је, поред даљег развоја, реконструкције, адаптације и модернизације постојећих капацитета објеката социјалне заштите, планирати и изградњу додатних капацитета ванинституционалних служби, а посебно у зонама где се планира нова стамбена изградња (зона „Аде Хује”, насеље „Вишњичко поље”, „Ново насеље Вишњица” и сл.).

Планом је предвиђена изградња објеката социјалне заштите, дневних центара и клуба за старе са службом „Помоћ у кући” на две локације у оквиру целине III (у зони Аде Хује и Новог насеља Вишњица), БРГП површине објекта од мин. 500 m² за планирани број корисника до 80, на засебним парцелама у оквиру планираних површина за мешовите намене.

Такође планирана је и изградња објекта Дневног боравка за смештај деце и омладине ометене у развоју, на подручју зоне Аде Хује у оквиру ове целине, БРГП површине објекта од мин. 400 m² за планирани број корисника до 20 на засебној парцели, односно у оквиру планираних површина за мешовите намене.

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта, која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде (дневни центар са клубом за 100 корисника) око 400 m² БРГП, а двориште око 500 m².

Целина IV

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине IV нема постојећих комплекса и објеката установа социјалне заштите.

На подручју целине IV је учешће старих према попису 2002. године износило просечно око 23,4% – 815 становника годишта 65+. Имајући у виду прогнозирани пораст броја старих у укупном броју становништва у планском периоду до 2021. године од око 55%, потребно је планирати изградњу капацитета ванинституционалних служби, а посебно у зонама где се планира нова стамбена изградња.

Планом је предвиђена изградња објеката социјалне заштите, дневних центара и клуба за старе са службом „Помоћ у кући” на локацији у насељу Сланци, БРГП површине објекта од мин. 500 m² за планирани број корисника до 80, на засебној парцели у оквиру планираних површина за мешовите намене, односно резервисаним површинама за јавне службе.

Такође планирана је и изградња објекта Дневног боравка за смештај деце и омладине ометене у развоју, на подручју насеља Сланци, БРГП површине објекта од мин. 400 m² за планирани број корисника до 20 на засебној парцели, односно у оквиру планираних површина за мешовите намене, односно резервисаним површинама за јавне службе.

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта, која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде (дневни центар са клубом за 100 корисника) око 400 m² БРГП, а двориште око 500 m².

Целина V

Постојећи објекти С3-е

На подручју унутар граница целине не постоји ни један објекат социјалне заштите, изузев комплекса привременог прихваталишта за избеглице Комесаријата за азил у Републици Србији у насељу Крњача, капацитета од око 100 лица која траже азил у Републици Србији. Прихватилиште је у функцији од августа 2014. године, Закључком Владе 05 број 019-8512/2014 од 7. августа 2014. године.

За потребе развоја установа социјалне заштите на подручју целине планирана је изградња два објекта у насељу Крњача (Дневни центар са Клубом за старе и Дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју). Површина земљишта резервисаног за ову намену износи око 0,23 ha.

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта, која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде (дневни центар са клубом за 100 корисника) око 400 m² БРГП, а двориште око 500 m². Овим планом је обезбеђен комплекс величине од око 2.300 m².

Целина VI

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине VI нема постојећих нити планираних комплекса и објеката установа социјалне заштите.

Целина VII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине VII постоје два објекта установа социјалне заштите, Центар за социјални рад Земун и огранак Центра за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју Београд.

Постојеће установе социјалне заштите, целина VII

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Земун	Александра Дупчека 2	710	1440	П+1	0
2	Дневни боравак за децу и омладину са менталном ретардацијом	Светосавска 22	35	0	/	30
	УКУПНО		745	1440		30

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 500 повремених), која би одговарала пот-

ребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 м² БРГП, на парцели од око 1500 м². Један објекат те врсте је потребно планирати на подручју целине VII (зона Карађорђевог трга). Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организовати и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 200 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 81 и стално се повећава).

Целина VIII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине VIII нема постојећих комплекса и објеката установа социјалне заштите.

У оквиру целине VIII планиране су две локације установа социјалне заштите у насељу Алтина – Дом старих и Дом за збрињавање социјално угрожених лица. Планом је обезбеђена локација за збрињавање, негу и заштиту здравих, старих особа. Планирани капацитет Дома старих је 70-80 корисника, површине парцеле 2.763 м², бруто изграђене површине објекта у распону од 2.100 до 2.400 м². У насељу Алтина, а као део мреже која је усаглашена са прогнозама о потребама града за устаномом социјалне заштите – Дома за збрињавање социјално угрожених лица, планирана је изградња установе капацитета 80 лица, површине комплекса 2.471 м², оријентационе БРГП у распону од 1.500 до 3.200 м².

Одређене облике ванинституционалних служби (Клуб за старе и Служба помоћи у кући), је могуће организовати и у оквиру објеката јавних служби (здравство, култура и сл.) и у приземљима стамбених и пословних објеката, а све у складу са стратегијом развоја и развојним програмима. Планира се отварање два таква објекта у Батајници.

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта (дневни центар са клубом за 100 корисника), која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде површине од око 400 м² БРГП, са дво-риштем од око 500 м².

Целина IX

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине IX постоји три објеката, установа социјалне заштите, два активизирајућа центра, односно објеката дневног боравака и клуба за старије, као и једно саветовалиште за брак и породицу.

Постојеће установе социјалне заштите, целина IX

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 1”, Служба „Помоћи у кући”	Похорска 32	180	/	П у стамбеној згради	466
2	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 3”, Служба „Помоћи у кући”	Зарије Вујошевића 74	37	/	П	56
3	Саветовалиште за брак и породицу	Земун, Прве пруге 7	/	/	Пословни простор СО Земун	/
	УКУПНО		217	/		522

На подручју целине IX нема планираних комплекса и објеката установа социјалне заштите.

Целина X

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине X постоји седам објеката, установа социјалне заштите, Центар за социјални рад Нови Београд, Дом за старе установе „Геронтолошки центар” Београд, радна јединица Бежанијска коса, два активизирајућа центра, односно објеката дневног боравака и клуба за старије, огранци Центра за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју Београд (Дневни боравак, Центар за смештај и дневни боравак и Стационар за децу и омладину оболелу од аутизма).

Центар за смештај и дневни боравак деце са инвалидитетом „Сунце” (почео са радом 2012. године), као нова организациона јединица Центра за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју Београд, у насељу Бежанијска коса на Новом Београду је изграђен на два нивоа и прилагођен свим облицима инвалидитета. Дневни боравак „Сунце”, први у Србији, поседује стамбени простор са услугом повременог и привременог смештаја корисника. Објекат је спратности П+Пк са површином од око 2.500 м². У њему може да борави до 85 корисника којима су на располагању следећи садржаји: осам просторија за дневни боравак, девет радно – терапеутских радионица, сензорна соба, физкултурна сала, кабинет домаћинства – стан са услугом ноћења корисника, просторије за пружање здравствене неге, трпезарија и дистрибутивна централна кухиња, канцеларијске просторије за стручне сараднике, као и стаклена башта.

У дворишту боравака постављене су справе за вежбање, засађена је леја са лековитим биљем и воћњак.

Постојеће установе социјалне заштите, целина X

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Нови Београд	Тошин бунар 148	180	3285	П	/
2	Установа „Геронтолошки центар” Београд, РЈ Бежанијска коса	Марије Бурсаћ 49	33194	48701	П+1 до П+3	575
3	Дневни центар и клуб за старе „Др Михајло Ступар 2”, Служба „Помоћи у кући”	Др Ивана Рибара 8	211	/	П у стамбеној згради	388
4	Стационар за децу и омладину оболелу од аутизма	Ауто-пут бб	4800	17991	/	50
5	Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју	Ауто-пут бб	1000		П+1	48
6	Дневни центар и клуб за старе „Бежанијска коса”, Служба „Помоћи у кући”	Земун, Марије Бурсаћ 49	200	/	/	/
7	Дневни боравак деце ометене у развоју „Сунце” на Новом Београду Поседује стамбени простор са услугом повременог и привременог смештаја	Исмета Муџезиновића 4а	2500	3239	П+Пк	85
	УКУПНО		42085	73216		1146

Један објекат установе социјалне заштите је планиран на подручју целине X, у насељу Бежанијска коса, поред новоизграђеног Центра за смештај и дневни боравак деце са инвалидитетом „Сунце”. Објекат би према програму Секретаријата за социјалну заштиту обезбедио дневни боравак за 62 особе. У Центар би се смештала лица без родитељског старања и сродника који су по Закону дужни да се о њима старају. Објекат је планиран на комплексу чија површина износи око 0,36 ха. У складу са условима Секретаријата за социјалну заштиту, објекти намењени за дневно сбринавање деце, омладине и старијих особа са сметњама у развоју (дневни боравци), треба да буду капацитета 50–100 корисника, нето површине од око 1.200–2.400 m².

Целина XI

Постојећи објекти С3-е

На подручју унутар граница целине XI постоји два објекта социјалне заштите – Дневни центар са клубом и огранак Градског центра за социјални рад у Сурчину. Објекат Дневног центра са клубом „Др Михајло Ступар IV” се налази у насељу Ледине, са око 60 корисника, на парцели површине око 260 m². Градски центар за социјални рад у Сурчину, Косовска 2, укупне БРГП 93 m² (простор у закупу).

У контактном подручју целине на територији општине Земун постоје и два објекта установе социјалне заштите на једној парцели:

1) Центар за смештај и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју, ОЈ „Стационар за децу и омладину оболелу од аутизма”, са око 50 корисника у Ауто-пут б.б. на кп 14452, КО Земун, БРГП објекта 4.800 m²;

2) Дом за одрасла инвалидна лица, са око 80 корисника, у Ауто-пут 18, БРГП објекта 3.600 m², спратности П+2.

Ова два објекта се налазе на комплексу величине око 1,76 ха.

Одређене облике ванинституционалних служби (Клуб за старе и Служба помоћи у кући), је могуће организовати и у оквиру објеката јавних служби (здравство, култура и сл.) и у приземљима стамбених и пословних објеката, а све у складу са стратегијом развоја и развојним програмима. Планира се отварање два таква објекта, по један у насељима Ледине и Сурчин.

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта, која би одговарала потребама најстаријих суграђана, требала би да буде (дневни центар са клубом за 100 корисника) око 400 m² БРГП, а двориште око 500 m².

Целина XII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката установе социјалне заштите.

Целина XIII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XIII постоје три објекта, установе социјалне заштите, Центар за социјални рад Чукарица, један активизирајући центар, односно објекат дневног боравак и клуба за старије са Службом помоћи у кући, као и један Дневни центар и клуб за старе са Службом „Помоћ у кући” Чукарица и Раковица.

Постојеће установе социјалне заштите, целина XIII

Бр.	Назив	Адреса	БРГП m ²	П комплекса m ²	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Чукарица	Михаила Валтровића 36а	1653	1789	П+1+Пк	0
2	Дневни боравак деце ометене у развоју на Чукарици	Поручника Спасића и Машаре 90	214	/	/	27
3	Клуб „Чукарица”, Дневни центар и клуб за старе са Службом „Помоћ у кући” Чукарица и Раковица;	Милана Јовановића 8	350	0	По+П стамбени објекат	934
	УКУПНО		2217	1789		961

У насељу Церак виногради у Улици Димитрија Аврамовића, је планирана изградња Дома за стара лица на површини комплекса од око 0,59 ха, БРГП од око 6.500 m² спратности П+2+Пк. На делу парцеле је потребно организовати и дневни центар за старе са клубом и у оквиру истог објекта сместити и пункт службе помоћи у кући. Према програму Секретаријата за социјалну заштиту минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 500 повремених), која би одговарала потребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 m² БРГП, на парцели од око 0,10 ха. Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организовати и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 400 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 132 и стално се повећава).

Поред наведеног, планирана је и по још једна локација за развој установе социјалне заштите у насељу Јулино брдо (површине комплекса 0,13 ха), односно у оквиру насеља Савска и језерска тераса (површине комплекса 0,48 ха).

Целина XIV

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XIV постоји један објекат установе социјалне заштите, Дом за децу и омладину ометену у развоју, у насељу Сремчица, који пружа услуге домског смештаја кроз две радне јединице: Радна јединица за децу и младе „Сремчица” и Радна јединица за одрасле „Сремчица”, у оквиру једног комплекса.

Дом за децу и омладину ометену у развоју „Сремчица” је установа социјалне заштите која збрињава особе са умереним, тежим и тешким обликом ометености. Једна је од већих резиденцијалних установа у Србији, која у складу са Законом о социјалној заштити РС пружа услуге смештаја, медицинске неге, васпитања, образовања и професионалног оспособљавања преко 300 корисника.

Дом за децу и омладину ометену у развоју налази се у пријатном амбијенту окруженом зеленилом. Корисници су смештени у три павиљона/одвојене зграде у зависности од пола и узраста, врсте и степена ометености.

Павиљони у оквиру овог комплекса су први наменски пројектовани и изграђени објекти у Србији за смештај и рад на нези, здравственој заштити, васпитању, образовању и радном ангажовању и оспособљавању умерено и теже ментално заостале деце и омладине грађени крајем 60-их година XX века.

Дом за децу и омладину ометену у развоју промовише напредне идеје, научно истраживачки рад, практична искуства, и универзалне принципе људских права при раду са особама ометеним у менталном развоју. Дом поседује више хектара обрадиве површине са воћњакком. Поред пољопривредних култура за узгој домаћих животиња, Дом поседује и пољопривредну механизацију, баште и пушнице.

Постојеће установе социјалне заштите, целина XIV

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Установа за децу и младе „Сремчица”, - Радна јединица за децу и младе „Сремчица”	Сремчица Моштаничка 2	8016	11319	П до П+2	300
	Установа за децу и младе „Сремчица”, - Радна јединица за одрасле „Сремчица”	Сремчица Моштаничка 2				100
	УКУПНО		8016	11319	/	300

У оквиру комплекса где поред Дома за децу и омладину ометену у развоју, постоји и издвојено одељење Основне школе „Антон Скала”, могуће су доградње, проширења постојећих капацитета просторија за одвијање наставе – учионица, кабинета, физкултурних сала, смештајних капацитета дома, сала за приредбе и сл.

Максимална спратност објеката је П+2. Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи $C = 10 \%$, а максимални индекс изграђености $I = 0,25$.

Целина XV

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XV постоје два објекта, установа социјалне заштите, један центар за социјални рад и једна установа за дневни боравак и помоћ у кући, оба на подручју општине Раковица.

Постојеће установе социјалне заштите, целина XV

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса м ²	Спратност	Број корисника
1	Центар за социјални рад Раковица	Мишка Крањца 12	/	/	/	/
2	Дневни боравак деце ометене у развоју у „Борској”	Борска 92	173	/	/	21
	УКУПНО		277	829	/	323

Према програму Секретаријата за социјалну заштиту, минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 400 повремених), која би одговарала потребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 м² БРГП, на парцели од око 0,38 ха. Локација је предходном планском разрадом одређена за ту намену у улици Српских ударних бригада на Канаревом брду. Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организovati и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 200 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 85 и стално се повећава). Још један објекат те врсте је планиран на подручју целине (у склопу насеља Јелезовац) површине комплекса од 0,15 ха. Планирано је још две локације на целини XV, површина од око 0,42 ха (канарево брдо – Борска улица), односно 0,27 ха (Видиковац – Улица Боже Јеремића).

Целина XVI

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XVI постоји четири објекта установа социјалне заштите: Градски центар за социјални рад, две установе за дневни боравак, од чега једна установа за старе (са службом „помоћ у кући”), једна за ретардину децу и омладину, као и једну установу за смештај корисника са стационаром.

На подручју целине се комплексни и објекти социјалне заштите налазе на површини земљишта од око 1,53 ха са укупном површином објеката од око 4.818 м².

Постојеће установе социјалне заштите, целина XVI

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Центар за заштиту одојчади, деце и омладине, Дом „Дринка Павловић” за смештај деце без родитељског старања	Косте Главинића 14	2500	3808	П+4	50
2	ОЈ „Дневни боравак за ментално ретардину децу и омладину”	Шекспирова 8	2271	10780	/	128
3	Градски центар за социјални рад у Београду	Руска 4	/	690	/	0
4	Клуб за старе „Савски венац 2”	Булевар Кнеза Александра Карађорђевића 29	47	/	П	139
	УКУПНО		4818	15278	/	317

На подручју целине XVI нема планираних комплекса и објеката установа социјалне заштите.

Целина XVII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине постоји седам објеката установа социјалне заштите: један општински центар за социјални рад, једна установа за дневни боравак (установа за старе (са службом „помоћ у кући“) једно прихватилиште; три установе за смештај корисника са стационаром, од чега једна за старе и две за омладину, као и један Завод са стационаром.

На подручју целине се комплексно и објекти социјалне заштите налазе на површини земљишта од око 2,85 ха са укупном површином објеката од око 19.302 м².

Постојеће установе социјалне заштите

Бр.	Назив	Адреса	БРГП	П комплекса	Спратност	Број корисника
1	Установа „Геронтолошки центар“ Београд радна јединица Вождовац	Качерска 6-12	6669	9706	П+3 П+1	270
2	Центар за заштиту оdoјчади, деце и омладине, Дом „Моша Пијаде“	Устаничка 19	3600	4151	П+3+Пк	48
3	Центар за заштиту оdoјчади, деце и омладине, Дом „Јован Јовановић – Змај“	Браће Јерковић 119	4500	6580	П+3	53
4	Завод за васпитање деце и омладине Београд Радна јединица „Центар за изречене васпитне мере“ Радна јединица „Центар за малолетне странце“	Булевар ослобођења 219	3500	4586	П+3	90
5	Прихватилиште за одрасла и стара лица	Кумодрашка 226а	940	2550	П+1	105
6	Центар за социјални рад Вождовац	Адмирала Вуковића 14	/	502	/	/
7	Дневни центар и клуб „Војвода Степа“ Вождовац	Љубе Недића 12	93	412	П	419
	УКУПНО		19302	28487	/	985

Полазећи од наведених података, неопходно је поред постојећег вида социјалне заштите, који није довољан, присутног на подручју целине организовати додатне клубове, дневне центре/вртиће за старе, домове за стара лица и сл. На подручју целине има више локација планираних за изградњу објеката и комплекса установа социјалне заштите.

Поред ових локација за изградњу нових установа социјалне заштите, према програму Секретаријата за социјалну заштиту, један објекат ванинституционалне заштите старих Установе „Геронтолошки центар“, ПЈ „Дневни центри и клубови“, је планиран на подручју целине XVII (у блоку између улица заге Маливук, Крижанићево и Петра Шкундрића), на површини парцеле од око 500 м² поред локације планиране за дечију предшколску установу. Минимална квадратура објекта установе социјалне заштите (дневног центра са клубом за старије – капацитета 100 сталних корисника, односно 500 повремених), која би одговарала потребама најстаријих суграђана са подручја целине, требала би да буде око 450 м² БРГП, на парцели од око 0,10 ха. Поред дневног центра и клуба, у оквиру истог објекта је могуће организовати и пункт службе помоћи у кући за планирани број корисника од 250 (постојећи обухват корисника те службе са предметног подручја је 110 и стално се повећава).

Поред наведених нових објеката, објекат Прихватилишта за одрасла и стара лица у улици Кумодрашка 226а, би према плану реализације концепта нове организације ванинституционалне заштите старих у Београду, требало надоградити до укупне површине од око 3.315 м², односно до спратности П+3 за планирани број корисника од око 160 лица.

Целина XVIII

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XVIII нема постојећих комплекса и објеката установа социјалне заштите.

Полазећи од наведених података, неопходно је поред постојећег вида социјалне заштите, који није довољан, присутног на подручју целине организовати додатне клубове, дневне центре/вртиће за старе, домове за стара лица и сл. На подручју целине, посебно у оквиру целине XVIII је планирано више локација за развој ових установа. То су следеће локације: две локације на подручју насеља Мирјево по-

вршина од 0,56 ха и 0,43 ха, једна локација у насељу Мали мокри луг површине од око 662 м² као и једна локација у насељу „Падина“, површине од око 1,65 ха.

Укупна површина планираних комплекса и објеката социјалне заштите на подручју целине XVIII износи око 4,86 ха.

Целина XIX

Постојећи објекти С3-е

На подручју целине XIX нема постојећих комплекса и објеката установа социјалне заштите.

Две локације у оквиру целине XIX, у насељу Бели поток, овим планом предвиђене за уређење и изградњу објеката социјалне заштите се налазе у зони за директно спровођење према правилима овог плана. На локацији у непосредној близини објекта основне школе у Белом потоку, укупне површине комплекса од око 82,3 ара је планирана изградња Дома за децу и омладину ометену у развоју уз компатибилне садржаје. Друга (мања) локација површине око 21,8 ари може бити намењена изградњи Дневног боравка за смештај деце и омладине ометене у развоју капацитета до 20 корисника.

Уколико је земљиште предвиђено за изградњу објеката социјалне заштите стационарног типа (Домова за децу и омладину ометену у развоју и Домова за одрасле и старе) прибављено и налази се у јавној својини, спровођење је могуће директно издавањем локацијских услова по верификацији урбанистичког пројекта, а у супротном је неопходно приступити изради плана детаљне регулације.

Општа правила уређења и грађења:

За нова стамбена насеља, планирана на неизграђеном терену, опремање објектима установа социјалне заштите извршити према максималним нормативима у складу са потребама и програмима надлежних институција.

Установе социјалне заштите (дневни центри) подразумевају следеће форме:

- прихватилишта и прихватне станице за смештај деце и омладине без родитељског старања;
- прихватилишта и прихватне станице за смештај одраслих и старих лица;
- прихватилишта и прихватне станице за смештај деце и омладине са поремећајима у понашању;

– дневни боравци за смештај деце и омладине ометене у развоју;

– дневни центри и клубови за одрасла и стара лица.

Поред наведених облика организовања установа социјалне заштите, актуелна је и иницијатива за развој нових облика социјалне заштите, као нпр. установа за „продужени дневни боравак за одрасла и стара лица” које би обављале функцију „вртића” за старе.

Побољшање функционисања система социјалне заштите и помоћи осетљивим групама становништва, могуће је решавати стимулацијом приватног сектора отварањем центара у склопу стамбених објеката.

Нормативи за димензионисање парцеле

Капацитет објекта	од 20 до 100 корисника
Објекат m ² / кориснику	10–15
Парцела m ² / кориснику	15–30

Спратност објеката социјалне заштите је П+1 до П+2. Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

– максимални индекс заузетости парцеле износи 50%;

– максимално дозвољени индекс изграђености 1,0.

При изградњи нових објеката социјалне заштите, потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са његовом функцијом и просредним окружењем. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењивати материјалима на фасадама. При планирању и реализацији нових комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Минимални проценат озелењених површина у директном контакту са тлом у оквиру комплекса износи 40%.

Приликом озелењавања користити квалитетну, аутохтону вегетацију, ако и вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, ограде, водени елементи, мобилијар и др.).

Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 см земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом).

Обавезно је ограђивање комплекса, с тим да ограда према улици треба да буде транспарентна.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15 и са („Службени гласник РС”, број 42/2013) и са Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС”, број 42/13).

Укупне потребе за паркирањем (комбинацијом обезбеђења потребног броја ПМ на паркинзима планираним у регулацијама јавних саобраћајница, на припадајућој парцели (комплексу) у оквиру објекта или на отвореним паркинџ површинама), а према нормативу датом у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Приликом формирања паркинџ простора треба користити растер елементе. У складу са просторним могућностима, пожељно је извршити засену паркинџ простора високим негованим лишћарским садницама.

Према минималном степену опремљености комуналном инфраструктуром, објекти морају имати прикључакна

водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, и топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и коту насипања и уређења терена. Како на предметном простору постоје значајне количине хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Дневни центар и клуб за старе. Капацитети објекта су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват од 50 до 100 корисника (оптимално 50 корисника). У оквиру ове установе потребно је организовати следеће услуге: дневни боравак, исхрану, разношење хране у станове корисника, прање, сушење и пеглање веша, купање корисника центра, услуге анимације и друге сервисне услуге. Уз наведене услуге, се у оквиру истог објекта организује и пункт службе помоћи у кући. Минимална БРГП објекта која би одговарала потребама корисника, а за оптимални капацитет од 50 корисника, би требала да буде око 450 m².

Пункт Службе „Помоћи у кући”. Капацитети објекта су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват од 150 до 300 корисника (оптимално 200 корисника). У оквиру ове установе потребно је организовати следеће услуге: помоћ у обезбеђивању исхране, помоћ у загревању стана, помоћ у одржавању хигијене стана, личне хигијене, одевних предмета и постељине, помоћ при кретању, чешљању, набавка књига и разне друге набавке, обезбеђење контакта са људима, набавка штампе, одвођење лекару и сл. Уз наведене услуге организује се пункт службе помоћи у кући из објекта где је организован и Дневни центар са клубом за старе. Помоћ траје два сата дневно радним даном. Право на помоћ у кући имају стари и болесни, којима сродници не могу да пруже адекватну заштиту у стану.

Дневни боравак за смештај деце и омладине ометене у развоју. Капацитети објекта су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват деце и омладине до макс. 20 корисника. У оквиру ове установе потребно је организовати следеће услуге: дневни боравак, исхрану, прање, сушење и пеглање веша, купање корисника центра, услуге анимације и друге сервисне услуге.

Услуге коју корисници треба да добијају у дневном боравку подразумевају поред наведених и: дефектолошки третман; радну окупацију у оквиру креативних радионица; укључивање у спортско-рекреативне садржаје свакодневно у периоду предвиђеном за физичко васпитање, два пута недељно на базену и повремено учешће на спортским манифестацијама, као и у културно забавним манифестацијама. У оквиру ове установе планирају се и одвојене просторије (мин. две просторије) за специјализоване радионице намењене за спровођење радно окупационе терапије. Минимална БРГП објекта која би одговарала потребама корисника, а за препоручени капацитет од 20 корисника, би требала да буде око 350 m².

Установе социјалне заштите (стационари) подразумевају следеће форме:

Дом за децу и омладину ометену у развоју. Дом обезбеђује деци и омладини ометеној у развоју, степена умерене

не, теже и тешке менталне ометености, вишеструко ометеној у развоју и оболелој од аутизма:

– одговарајуће облике васпитања, образовања и оспособљавања за рад и радне активности, у складу са њиховим психичким и физичким способностима;

– рад на ублажавању или отклањању последица у њиховом развоју;

– радно ангажовање под посебним условима, у складу са њиховом оспособљеношћу за рад;

– потпуно и трајно збрињавање (становање, исхрана, нега, здравствена заштита,

– културно-забавне и друге активности) у складу са њиховим потребама и психофизичким способностима.

Дом за децу и омладину ометену у развоју може да формира радионице за рад под посебним условима и да радно ангажује оспособљене кориснике под сталним стручним надзором. Поред трајног збрињавања, организује петодневни и дневни боравак деце и омладине ометене у развоју. Капацитети објекта су планирани на основу норматива, односно просторно-техничких могућности за прихват деце и омладине, а према посебним развојним програмима надлежних институција. Имајући у виду да комплекси те врсте нису територијално условљени, за планирану изградњу нових комплекса могу се користити локације резервисане за јавну намену утврђене важећом планском документацијом.

Домови за одрасле и старе. Потребну величину новог комплекса и објеката домова за одрасле и старе, одредити применом следећих норматива: потребна површина земљишта у распону 40–50 m² по кориснику; потребна површина објекта је 20–25 m² по кориснику; у оквиру комплекса предвидети простор за зеленило у декоративној, заштитној и рекреативној функцији; у оквиру комплекса предвидети простор за седење и одмор (у засени – надстрешнице и на сунцу – клупе за седење). При планирању објеката Дома, потребно је тежити павиљонском типу.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.9. Установе културе

Целина I

Постојећи објекти УК-е

На подручју централне зоне града, у обухвату целине I. Ово је целина која у погледу садржаја културе представља национално језгро културе, са низом објеката који су вредновани као институције културе од националног значаја. У табели која следи дати су подаци о установама културе које су у надлежности Републике Србије и Града Београда (за које постоје расположиви нумерички подаци).

Постојеће установе културе и њихови огранци

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)	Површина објекта (m ²)
Народна библиотека Србије	Скерлићева 1	17437	30510
Универзитетска библиотека „Светозар Марковић”	Булевар краља Александра 71	4637	0

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)	Површина објекта (m ²)
Библиографски институт	Теразије 26	0	0
Библиотека града Београда	Кнез Михаилова 56	928	2600
Библиотека „Милутун Бојић”	Илије Гарашанина 5	0	232
Архив Србије	Карнегијева 2	4272	3625
Народни музеј	Трг Републике 1а	2889	11142
Народни музеј – галерија фресака	Цара Уроша 20	1262	2250
Историјски музеј Србије	Трг Николе Пашића 11	2522	5000
Музеј жртава геноцида	Трг Николе Пашића 11		
Етнографски музеј	Студентски трг 13	0	1626
Музеј примењене уметности	Вука Караџића 18	1010	3215
Музеј позоришне уметности, Вуков и Доситејев музеј	Господар Јевремова 19 – 21	1848	1070
Природњачки музеј	Његошева 51	1034	125
Музеј науке и технике, Географски институт и Институт за српски језик	Скендер бегова 51	8705	4200
Музеј града Београда и Библиотека града Београда	Змај Јовина 1	580	730
Педагошки музеј	Узун Миркова 14	1352	1016
Музеј Николе Тесле	Крунска 51	467	1045
Музеј аутомобила	Мајке Јевросиме 30 – 32	1212	1385 552
Музеј Југословенске кинотеке са Библиотеком Југословенске кинотеке у ул. Кнез Михаилова 19	Косовска 11	842	285
Народно позориште	Француска 3	3685	22856
Југословенско драмско позориште	Краља Милана 50	2156	9932
Позориште „Атеље 212”	Светогорска 21	2872	3908
Позориште на Теразијама	Теразије 29, Трг Николе Пашића 1-3	0	4673
БИТЕФ театар	Дринчићева 1	666	2000
Мало позориште „Душко Радовић”	Абердарева 1	1965	2547
Позориште „Бошко Буха”	Трг Републике 3	0	1536
Омладинско позориште „Дадов”	Десанке Максимовић 6/1	843	504
Београдска филхармонија	Студентски трг 11	1165	2154
Југоконцерт (закуп)	Теразије 41 Змаја од Ноћаја 12	0	352
Филмски центар Србије	Загребачка 9/III	0	438
Културни центар Београда	Кнез Михаилова 6	0	1592
Дом омладине Београда	Македонска 22/4	1482	5437
Дечији културни центар	Таковска 8	2128	4878
Продајна галерија „Београд”	Косанчићев венац 19	0	625
Кућа легата (закуп)	Кнез Михаилова 46	1190	549
Завод за проучавање културног развика	Риге од Фере 4	328	95
Завод за заштиту споменика културе Београд	Калемегдан 14	401	1674
Управа ЈП „Београдска тврђава”	Теразије 3/В	0	0
Коларчев народни универзитет	Студентски трг 5	2048	0
Војни музеј	Калемегдан 66	13174	0
Конак Кнегиње Љубице – Музеј града Београда	Симе Марковића 8	2644	1400
Музеј Јована Цвијића	Јелене Ђетковић 5	481	486
Задужбина Алексе Крсмановића	Теразије 34	1421	0
Радио Београд	Хиландарска 2а	2040	0
Уметнички павиљон „Цвијете Зузарић”, галерија УЛУС	Мали Калемегдан 1	806	0
Музеј београдске тврђаве – изложбени простор	Калемегдан 13	211	0
Кула „Небојша”	Булевар Војводе Војовића	6256	0
Зграде културе и помоћне зграде на Калемегдану	Калемегдан 66.	4342	0

Поред матичних установа културе наведених у табели на подручју целине постоје и њихови огранци.

Народни музеј у Београду основан је 1844. године и најстарија је музејска установа у Србији. У саставу Народног музеја су Галерија фресака, Вуков и Доситејев музеј и Спомен-музеј Надежде и Растка Петровића.

У оквиру Музеја науке и технике, поред осталих објеката постоји и Железнички музеј у ул. Немањина 6, основан 1950. године у саставу тадашњег Министарства железнице, и ПТТ музеј у Палмотићевој 2.

Војни музеј, основан 1878. године (институција културе Министарства одбране која се бави чувањем, обрадом, конзервацијом и излагањем предмета војне провинујенције), налази се на Калемегдану (на Београдској тврђави). Стална поставка обухвата историју српског народа и других народа на Балкану дугу преко 2.000 година, све кључне догађаје на овим просторима са војног аспекта.

Музеј Београдске тврђаве, у оквиру „Барокне капије” (Калемегдан б.б. Горњи град) презентује историју Београдске тврђаве кроз различите фазе њене генезе.

Јеврејски историјски музеј у Београду, Краља Петра 71а (основан је 1948. године и налази се у саставу Савеза јеврејских општина у Србији. Представља јединствену музејску установу у Србији, јер је једини јеврејски музеј у нашој земљи, тематски специјализован, а садржајно веома комплексан. Стална изложбена поставка хронолошки приказује историју и традицију Јевреја са простора бивше Југославије, од насељавања у првим вековима наше ере, све до обнове рада Савеза јеврејских општина Југославије после Другог светског рата). Јеврејски историјски музеј се налази на првом спрату зграде која припада Јеврејској општини Београд, у самом центру града.

Библиотека „Милутин Бојић”, као једна од три самосталне библиотеке Библиотеке града Београда, има десет својих огранка. Поред матичног одељења библиотеке, у границама централне зоне налази се и један огранак, „Хаџипоповац” у Приморској улици 22. У границама целине налазе се још четири општинске библиотеке: „Петар Кочић” са дечјим одељењем у ул. Вишка 3 на Врачару са три огранка (у улицама: Гружанска 3, Светозара Марковића 23–25 и Јужни булевар 32); „Вук Караџић” са дечјим одељењем у Ђирила и Методија 2а на Звездари, са својих шест огранака од којих су у границама целине три (објекти у улицама: Вељка Дугошевића 18–20, Булевар краља Александра 298 и 323); „Исидора Секулић” са дечјим одељењем у Васе Пелагића 33 на Савском Венцу, са четири огранка (у улицама: Ресавској 78, Гаврила Принципа 40, Љутице Богдана 2 и Бањички венац 28а), и „Ђорђе Јовановић” у Змај Јовиној 1, општина Стари град, са дечјим одељењем у Студентском тргу 19 и једним огранком „Јован Поповић” у Мике Аласа 44.

У саставу Музеја града Београда, поред објеката Музеја Јована Цвијића и Конака Кнегиње Љубице су и:

- Музеј Иве Андрића, Андрићев венац 8, БРГП 115 m²;
- Музеј Паје Јовановића, Краља Милана, БРГП 167 m²;
- Музеј Томе Росандића, Љубе Јовановића, БРГП 200 m²;
- Збирка икона Секулић, Узун Миркова 5, БРГП 150 m²;
- Легат Гашпаровић, Персиде Миленковић 12, БРГП 205 m² и
- Музеј бањичког логора, Павла Јуришћа Штурма 33, БРГП 450 m²,

као и још један број непокретних и покретних легата које је Скупштина Града Београда поверила Музеју на старање. Из надлежности „Музеја Града Београда” у процедури је и додела одређених објеката „Кући легата”.

Југословенска кинотека, шездесет година након оснивања, поред објекта у Косовској улици, добила је репрезентативни простор у Улици Узун Мирковој 1, Једна је од

најзначајнијих установа у области културе код нас, такође, најзначајнији је филмски архив у региону и један од водећих у Европи.

Кућа легата поред изложбеног простора у Кнез Михаиловој улици, стара се о укупно осам легата од чега су три непокретна легата и то: Вељка и Маре Петровић, Ристе Стијовића и Петра Лубарде.

На подручју 1, налазе се бројне галерије, већина иностраних културних центара и око двадесет Културно уметничких друштава, такође у оквиру ове целине одвија се и највећи број традиционалних културних манифестација где се и налазе седишта њихових Дирекција (Београдске музичке свечаности – БЕМУС, Београдски интернационални театарски фестивал – БИТЕФ, Београдски летњи фестивал – БЕЛЕФ, Октобарски салон, Београдски џез фестивал, Београдски фестивал документарног и краткометражног филма, Међународно такмичење музичке омладине, Међународни сусрет деце Европе – Радост Европе и већим делом Међународни филмски фестивал – ФЕСТ).

Поред ових објеката и манифестација, постоје и објекти културе чији су основачи Градске општине, као што су биоскопи, уметничке сцене, галерије и сл, попут Установе културе „Пароброд”, која је прва установа културе основана у складу са новим Законом о култури, отворена је 2010. године на углу Господар Јованове и Капетан Мишине ба. Основана је од стране Београдске општине Стари град где наставља традицију некадашњег Центра за културу „Стари град” (дугогодишње место окупљања свих оних, који се баве: музиком, глумом, сликарством, плесом и свим другим облицима креативног деловања);

Неки од најзначајнијих приоритетних програма и пројеката из области културе на подручју целине су:

Реконструкција и адаптација новог објекта Музеја града Београда

Крајем 2006. године, Скупштина Града Београда доделила је Музеју града Београда зграду Војне академије, саграђену 1899. године, у Ресавској улици број 40/6, као будућем првом и централном седишту сталне поставке Музеја града Београда.

Адекватном организацијом простора и савременим технолошким условима, у домену чувања и газдовања над културним добрима које Музеј поседује, омогућила би се адекватна презентација блага Града Београда домаћој и страниј јавности, а кустосима и научним истраживачима услови за рад који су елементарна претпоставка за рад једне елитне установе. Планирана површина објекта је око 11.000 m².

Реконструкција и адаптација Народног Музеја и Галерије фресака

Зграда Народног музеја саграђена је 1902. године као монументални објекат Управе фондова, касније Хипотекарне банке, и у потпуности заузима блок који уоквирују Трг републике, Васина, Чика Љубина и Улица Лазе Пачуа. Испред главног, службеног улаза у зграду, још 1882. године подигнут је споменик кнезу Михаилу. Због неадекватних услова заштите и презентације музејског фонда Народни музеј затворио је сталну поставку 1. јуна 2003. године.

Народном музеју потребна је реконструкција која ће у складу са савременим музеолошким стандардима створити адекватне услове за смештај и трајно чување, заштиту и презентацију покретних културних добара, као и одговарајуће услове за рад и развој музеолошке делатности.

Галерија фресака, отворена је 1953. године са наменом презентације, популаризовања и документовања српске средњовековне уметности, превасходно са нагласком на фреско-сликарству. Зграда је подигнута на месту Старе Синагоге, а од 1953. године отворена је за јавност. Галерија фресака налази се у саставу Народног музеја од 1973. године.

Осим сталне поставке, Галерија фресака би након реконструкције требала да има и простор за повремение изложбе дела из фондуса Народног музеја, које ће посетиоцима представити избор најрепрезентативнијег средњовековног културног наслеђа са територије Србије.

Реконструкција и адаптација осталих објеката културе треба да се одвија према посебним програмима надлежних институција, у сусрет Стратешком пројекту у области културе града Београда „Београд, европска престоница културе 2020. године”.

Целина II

Постојећи објекти УК-е

На подручју централне зоне града, у обухвату целине II, налази се неколико институција културе са значајним програмским активностима од националног до локалног нивоа.

Постојеће установе културе на подручју Целине II, за које постоје расположиви нумерички подаци.

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)	Површина објекта (m ²)
Београдско драмско позориште са Позоришним тргом	Милешевска 64а	8392	5126
Звездара театар	Милана Ракића 38	2758	2150
Позориште „Пуж”	Радослава Грујића 21	1943	
Установа културе „Палилула”, Ансамбл народних игара „Коло”,	Митрополита Петра 8	9480	313
Центар за ликовно образовање Београд	Шуматовачка 122	2672	330
Републички завод за заштиту споменика културе	Радослава Грујића 11	1353	1300
Установа културе „Вук Караџић”	Булевар краља Александра 72а	0	0

Установе културе у оквиру граница планске целине II су:

– Установа културе „Вук Караџић”, са оснивачким правима Град Београда која је преузео 2014. године од Општине Звездара. Налази се у згради некадашњег истоименог Дома културе изграђеној педесетих година 20. века. Програмска концепција УК „Вук Караџић” заснива се на вредностима које афирмишу нове позоришне, сценске, трибинске и музичке тенденције и које истичу креативне слободе појединца и аналитички начин разумевања уметности и стварности. Просторни капацитети обухватају три сале: велика сала у приземљу капацитета 400 места, мала сала „Култ” на првом спрату са 220 места и мала сала на другом спрату са 100 места;

– Центар за образовање и културу „Божидарац 1947”, је најстарија установа за неформално образовање на Врачару. У оквиру свога програма реализује мултикултурне садржаје: филмске и позоришне програме, ликовне и музичке уметности, књижевног стваралаштва, стручних предавања, сценских и концертних програма, културно-уметничког аматеризма и сл;

– Републички завод за заштиту споменика културе је институција културе од националног значаја. Влада НР Србије је 25. јуна 1947. године основала Завод за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије. Назив је промењен 1960. у Републички завод за заштиту споменика културе – Београд, а 1971. му је припојен Југословенски (раније Савезни) институт за заштиту споменика културе. Завод врши делатност заштите, коришћења и презентације споменика културе. просторних културноисторијских целина, археолошких налазишта и знаменитих места као непокретних културних добара и њихове заштићене околине на целој територији Републике Србије као Централна установа заштите, у складу са Законом

о културним добрима и другим прописима из ове области;

„Звездара театар” је такође институција културе од националног значаја.

Београдско драмско позориште, Позориште „Пуж”, Установа културе „Палилула” – Ансамбл народних игара „Коло”, Центар за ликовно образовање Београд у Шуматовачкој и низ огранака Библиотеке града Београда, представљају језгро активности везаних за културу и креативну едукацију у оквиру планске целине II.

Целина III

Постојећи објекти УК-е

У оквиру подручја планске целине III, од постојећих објеката културе налазе се објекти Старог биоскопа „Славица” на Карабурми у Маријане Грегоран 62, као и четири огранка Библиотеке „Милутин Бојић” и то: Библиотека „Стара Карабурма”, Вишњичка 50, Библиотека „Ново насеље” Патриса Лумумбе 43, Библиотека „Маријана Грегоран” са одељењем за обраду и класификацију књига, ул. Салвадора Аљендеа 18, Библиотека „Пера Ђетковић” Пера Ђетковића 10.

Поред наведених објеката културе на простору у обухвату планске целине III налазе се неки од капацитета, културе у оквиру мешовитих намена простора као што су:

– напуштени комплекс друштвеног кинематографског предузећа „Индекс-филма” (Вишњичка улица бр. 76) некадашњег предузећа које се бавило филмском продукцијом и дистрибуцијом. Комплекс „Индекс-филма” је девастиран, без трагова о претходној делатности. Овај простор могуће је активирати у домену креативне индустрије.

– Пројекат НВО „КултУрбан” – „Еко атеље” на Ади Хуји, подржан је у циљу промоције и заштите животне средине, кроз изградњу првог потпуно еколошког атељеа у Србији. „КултУрбан” жели да кроз „Еко атеље” промовише културу живљења и стварања у складу са природом. Поред атељеа за уметнике који ће се бавити „recycle art-om”, „Еко атеље” ће бити место одржавања многих едукативних радионица, трибина, кампова и семинара. Локација за ту намену је обезбеђена на Ади Хуји уз Дунавско шеталиште, кроз изградњу првог потпуно еколошког комплекса. Простор „Еко атељеа” симболизује објекат кружне основе, тзв. „хобит кућица”, ексклузивно направљена од еколошких материјала.

Посебни програми развоја културе реализоваће се на територији целине на подручју насеља Роспи Ђуприја кроз ревитализацију старе циглане „Рекорд” у Улици сланачки пут, на површини од око 0,68 ha. На тој локацији потребно је реализовати полифункционални културно-образовни центар. Према посебном програму Секретаријата за културу, овакав центар би представљао простор у којем би били заступљени садржаји културе и додатног образовања (библиотека са читаоницом, вишенаменска сала, галерије, учионице, атељеи, депои, оставе за технику и опрему, клуб за стара лица и сл.). Капацитети предложени планом треба да обезбеде потребе културе становника насеља Сланци, Велико село, Роспи Ђуприја, Вишњичка бања, Вишњица и др., имајући у виду да је најближи објекат културе постојећи Дом културе „Палилула” у Улици митрополита Петра 8. Планирана спратност објекта је II+I, а максимална БРГП око 3.400 m². Максимални индекс заузетости парцеле је 40%. Део објекта могуће би било користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

Целина IV

У оквиру планске целине IV не постоје објекти јавне намене са делатношћу културе.

Целина V

На подручју просторне целине V не постоје објекти јавне намене са делатношћу културе.

Потребно је планирати формирање полифункционалног културно-образовног центра. Простор за ове садржаје обезбеђен је у централном делу насеља Крњача. Према програму Секретаријата за културу, овај центар представљао би простор у којем би били заступљени садржаји културе и додатног образовања. За реализацију оваквог програма планирати објекат у насељу Крњача, укупне БРГП око 3.500 m² на комплексу површине од око 0,69 ha.

У оквиру објекта планирају се следећи садржаји културе: огранак библиотеке са читаоницом, вишенаменска универзална сала, едукативне радионице – ликовна примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и рачунара, атељеи, депои, оставе за технику и опрему, и сл. Део објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

Целина VI

Постојећи објекти УК-е

На подручју планске целине VI, постоји само једна установа културе – огранак Библиотеке „Милутин Бојић” у Улици Косте Манојловића б.б.

Непосредном применом правила ППР-а планира се објекат површине у основи од 2.400 m².

Према посебним програмима надлежних институција културе реализоваће се све неопходне активности на локацији планираној за ту намену, као и решавање смештаја музеолошких и позоришних фондова кроз преузимање објеката из фонда републичких и савезних органа.

Целина VII

Постојећи објекти УК-е

Целина VII са територијалним обухватом Горњег Земуна и посебно Старог језгра Земуна представља урбано средиште са значајним културним потенцијалом. Имајући у виду број институција и објеката културе чији су оснивачи државна и локална управа очигледан је дефицит али не и недостатак иницијатива.

Постојеће установе културе на подручју целине VII, за које постоје нумерички подаци:

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)	Површина објекта (m ²)
Завичајни музеј Земун	Главна 9	876	380
Позориште лутака „Пинокио”	Карађорђева 9	794	601
Библиотека „Свети Сава”	Петра Зрињског 8	0	300

Кратак опис делатности постојећих установа културе на подручју целине:

Завичајни музеј Земун осниван је 1954. године, а од 1968. године налази се у саставу Музеја града Београда. Налази се у кући која је припадала знаменитој породици

Спирта. У Музеју се налази стална поставка, којом се презентује богата прошлост Земуна, а повремено се организују стручне и тематске изложбе, предавања, промоције и музичке манифестације.

Позориште лутака „Пинокио”, једино луткарско позориште у Београду, основано је 1972. године као путујуће позориште лутака од стране мале групе ентузијаста. Године 1973. године добија садашњи назив и игра прву представу у садашњој згради позоришта, а 1978. године добија статус сталног београдског позоришта. Временом је постало синоним за луткарство у нашој земљи. Позориште је главни организатор Фестивала монодраме и пантомиме у Земуну.

Библиотека „Свети Сава”, словеносербска библиотека земунска, основана је 1825. године и представља општинску јавну библиотеку која делује у оквиру јединствене мреже Библиотека града Београда.

Поред ових објеката, постоје и две значајне културно-уметничке манифестације које се традиционално одржавају на простору целине VII и то: Лето на Гардошу и Земун на Дунаву.

Поред поменутих установа културе основаних од стране републике и града, на подручју целине постоје и објекти културе из приватног сектора са богатим и репрезентативним садржајима попут Позоришта „Мадленијанум” и др.

Услед дефицита простора намењених култури и манифестација културе у оквиру целине VII, посебно у оквиру подручја Горњег Земуна, неопходно је у складу са потребама становништва, планским нормативима и параметрима за изградњу, у сарадњи са надлежним институцијама државне и градске управе, реализовати садржаје намењене култури током даље планске разраде простора.

Целина VIII

Постојећи објекти УК-е

Од постојећих објеката културе на подручју целине VIII, налази се објекат Дома културе у Батајници, површина комплекса је 1.527 m²; површина под објектом била је 886 m². Данас је у употреби део који је реконструисан након пожара 1981. године. Постојећи објекат уз реконструкцију и доградњу могуће је већим делом користити за садржаје културе (вишенаменска сала, биоскопска сала, библиотека...). Потребно је планирати објекат на површини 0,06 ha (објекат П+2+Пк 1.200 m²) од чега је 10% могуће реализовати са комерцијалном наменом. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

За подручје насеља Алтина потребно је планирати у оквиру комплекса од 0,8 ha Установу културе (библиотека 500 m², дечја библиотека са додатним садржајима 500 m², вишенаменска дворана 1.000 m²) са 25% комерцијалном наменом која би била компатибилна са наменом културе.

За подручје насеља Шангај потребно је планирати полифункционални културно-образовни центар, у оквиру комплекса од 0,48 ha. Простор за ове садржаје обезбеђен је у централном делу насеља Шангај. Према програму Секретаријата за културу, овај центар представљао би простор у којем би били заступљени садржаји културе и додатног образовања. Капацитети предложени у оквиру програма секретаријата за културу треба да задовоље потребе и становника насеља Батајница. За реализацију оваквог програма планира се објекат на површини од 0,73 ha спратности П+1, са индексом изграђености од 0,5. У оквиру планираних објеката за насеља Шангај и Алтину, према програму Секретаријата за културу, планирају се садржаји културе, образо-

вања и други компатибилни садржаји: огранак библиотеке са читаоницом, вишенаменска универзална сала, едукативне радионице – ликовна примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и рачунара, атељеи, депои, оставе за технику и опрему, и сл.). Делове објеката могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

Целина IX

Постојећи објекти УК-е

Целина IX са територијалним обухватом центра новог Београда и његове приобалне зоне представља једно од три урбана средишта Београда (Историјско језгро Београда и Старо језгро Земуна) са значајним просторним и културним потенцијалом.

Постојеће установе културе на подручју Целине 9, ППР грађевинског подручја Београда за које постоје расположиви нумерички подаци.

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)	Површина објекта (m ²)
Музеј савремене уметности	Ушће 10	15694	5107
Историјски архив града Београда	Палмира Тољатија 1	4909	4975
ЈП „Сава центар”, конгресни и културни центар	Милентија Поповића 9	98839	128264
Дом културе Студентски град	Булевар Зорана Ђинђића број 179	0	6000
Студентски културни центар Нови Београд	Булевар Зорана Ђинђића број 152а	0	5000
Библиотека „Вук Караџић”	Булевар Зорана Ђинђића број 152а	0	500
Биоскоп „Југославија”	Булевар Михаила Пупина 66	3196	2780

Кратак опис делатности постојећих установа културе на подручју целине:

Музеј савремене уметности у Београду прикупља, чува, проучава, публикује и излаже југословенску и српску уметност од 1900. године до данас. Зграда Музеја савремене уметности изграђена је 1965. године, на данашњој локацији.

Историјски архив града Београда основан је 1945. Основна делатност Архива је заштита архивске грађе код твораца у њеном настајању, сређивање, обрада, пружање на коришћење и публикаовање архивске грађе. Ову функцију Архив обавља за подручје свих општина града Београда.

„Сава центар” је конгресни, културни и пословни центар, намењен за разноврсне мултифункционалне активности, чија делатност обухвата организацију конгресних и свих врста уметничких скупова, многих значајних уметничких програма и манифестација. Изграђен је 1977. године.

Дом културе „Студентски град” основан је 1971. године у оквиру комплекса Студентског града. Сваког месеца организује културно уметничка дешавања. Културну понуду употпуњују активности друштвених клубова АКУД Шпанац, Књижевни клуб Бранко Миљковић, Друштво гуслара „Студент”, Фото-клуб и Светосавска омладинска заједница.

Студентски културни центар Нови Београд основан је 1968. године од стране Универзитета Београда и Универзитетског одбора савеза студената Београда са циљем да се омогући међусобна комуникација студената БУ-а. Са радом је отпочео 1971. године.

Библиотека „Вук Караџић”, матично одељење се налази на адреси Булевар Зорана Ђинђића број 152а. Библиотека делује у оквиру јединствене мреже библиотека окупљених око Библиотеке града Београда. Дечје одељење се налази у новобеоградском блоку 3, а огранци библиотеке су распоређени у следећим новобеоградским блоковима: 1, 21, 23, 37, 45, 57, 62 и 70.

Биоскоп „Југославија”. Реконструисан, са репрезентативном театарском сценом.

Подручје Новог Београда поред пословног, управног и административног, представља и значајан културни сегмент развоја Београда, са могућношћу изградње репрезентативних објеката културе. Имајући у виду потенцијал приобалне зоне просторне целине IX, могуће је планирати изградњу установа од највишег значаја за развој културе у Београду и Србији, на површинама свих намена, укључујући и зеленило, уз одговарајуће стручне и јавне провере погодности локације и решења (национални музеји, позоришта, опера, балет, библиотеке, националне галерије, Старо сајмиште-логор Гестапо-а, Музеј савремене уметности и друге нове упоредиве институције).

За реализацију нових објеката културе је обавезна израда Плана детаљне регулације уз обавезну израду архитектонско урбанистичког конкурса.

Целина X

Постојећи објекти УК-е

Од објеката и садржаја културе на подручју целине X, активна је НБКМ (Новобеоградска културна мрежа) у Улици Јурија Гагарина 221, са корисном површином од 668 m². Општина Нови Београд основала ју је са интенцијом да постане својеврстан сервис становницима Новог Београда са циљем развоја културе и уметничког стваралаштва. Културна политика мреже јесте децентрализација и реализација културних садржаја и програма, кроз што већи број мини културних центара, међусобно повезаних, чије је главни циљ успостављање „мреже културних тачака” у оквиру локалне заједнице. „Новобеоградска културна мрежа” тренутно своје програме спроводи на две адресе, у простору у Јурија Гагарина 221 и на адреси Булевар Зорана Ђинђића 44 (просторна целина 9). На адреси Јурија Гагарина 221, у Блоку 45, НБКМ располаже „БЛОК” галеријом и мултифункционалном салом, а у Булевару Зорана Ђинђића 44, у Блоку 21 (просторна целина 9), налазе се сале и сликарски атељеи. У склопу редовног програма уврштене су културно едукативне радионице. Такође, Библиотека „Вук Караџић” (Библиотека града Београда), са матичним одељењем налази се у оквиру просторне целине IX, али делује у оквиру јединствене мреже библиотека огранака за децу који су распоређени на подручју планске целине X у новобеоградским блоковима: 62, 45, 70 и 57: „Владан Десница”, Булевар Милутина Миланковића 34; „Меша Селимовић”, Јурија Гагарина 81; „Перо Слијепчевић”, Јурија Гагарина 96; „Сава”, Јурија Гагарина 221 и „Бежанија”, Пере Сегединца 13;

Услед дефицита простора намењених култури и организације манифестација културе, у оквиру целине X потребно је реализовати полифункционалну културно-образовни центар у насељу Бежанијска коса у оквиру површина намењеним јавним службама у централном делу насеља. За реализацију оваког програма, потребно је обезбедити комплекс површине од око 0,70 ha.

У складу са потребама становништва и планским нормативима у сарадњи са надлежним институцијама државне и градске управе и институцијама културе реализоваће се

садржаји намењени култури током даље планске разраде простора у оквиру урбанистичке целине Х.

Целина XI

Постојећи објекти УК-е

Од постојећих објеката културе на подручју просторне целине XI налази се Дом културе Сурчин, ситуиран у самом центру насеља, који користи општинска управа. У насељу Сурчин налази се и одељење Библиотеке града Београда „Свети Сава” у Војвођанској 79, и установа културног аматеризма КУД „Диоген” са седиштем у Војвођанској 84.

Целина XII

У оквиру подручја које припада просторној целини XII, нема постојећих и планираних објеката културе.

Целина XIII

Подручје које припада просторној целини XIII, са територијалним обухватом Бановог брда и Железника представља насеља која су изградила свој идентитет превасходно у комерцијалном смислу и централизовала функције насеља.

Постојеће установе културе на подручју Целине XIII, ППР грађевинског подручја Београда за које постоје расположиви нумерички подаци.

Установа	адреса	Површина комплекса (m ²)
Културни центар Чукарица	Тургењевљева 5	3851
Библиотека града Београда „Лаза Костић”	Тургењевљева 5	
Филмски град	Кнеза Вишеслава 88	396646
Филмски архив Кинотеке	Кнеза Вишеслава 88	
Уметничка колонија	Петра Лековића	16504
Галерија 73	Пожешка 83а	200

Културни центар Чукарица

Установа за културу, која у свом саставу успешно обједињава рад више делатности из области културе које су од значаја за градску општину Чукарица. Програми културе, које Центар реализује у сали која има 160 места, обухватају: позоришне представе „Театра на Чукарици”, концерте класичне, духовне, етно и џез музике, концерте Студија балета, књижевне сусрете, промоције, трибине, семинаре, програме културно-уметничких друштава, као и програме у оквиру сарадње са школама, удружењима грађана и организацијама на територији општине.

Библиотека града Београда „Лаза Костић”

Библиотека „Лаза Костић” са седиштем у ул. Тургењевљева број 5, покрива предметно подручје са четири огранка: „Прометеј”, Пожешка 83а, „Душко Радовић”, Космајска 56а на Цераку, „Ђура Јакшић”, Српских владара 6 у Железнику и „Бранко Ђопић”, Михаила Валтровића 36 у насељу Жарково.

Филмски град

Комплекс Филмског града чине филмски студији, студији РТС-а и Авала филма. Комплетно опремљен комплекс студија може произвести широки спектар представа, укључујући и игране филмове, телевизијске филмове, мини серије, рекламе и сл. Комплекс се простире на око 40 ха. површине.

Филмски архив Кинотеке

Зграде Архива југословенске кинотеке налазе се у Кошутњаку у оквиру „Филмског града”. Основна делатност

Архива је да сакупља, чува и у најновије време дигитализује првенствено филмски материјал а потом и остале предмете и документа која се односе на филм и филмску индустрију.

Музеј спорта и олимпизма

Олимпијски музеј је значајан за промовисање спорта, али поред тога је и едукативни центар за младе људе заинтересоване за неговање правих вредности и здравог начина живота.

Галерија 73 је изложбени простор у којем се излажу дела домаћих и страних савремених ликовних уметника. У галерији се реализују изложбе ликовних и примењених уметности, као и изложбе нових медија (видео радови, инсталације, перформанси и сл.). Поред ликовног програма у галеријском простору се такође повремено одржавају и књижевне и музичке вечери.

Поред наведених објеката, постоје и две значајне културно-уметничке манифестације које се традиционално одржавају на простору предметних целина: Јесен на Чукарици и Вајарска радионица „Ада”. Одржава се у септембру, сваке године. У радионици аутори припремају радове, који се излажу и постављају на Ади.

Поред ових објеката, постоје и објекти културе, као што су биоскоп „Рода”, „Шумадија палас” и сл.

У складу са динамиком реализације стамбеног насеља „Савска и језерска тераса”, овим планом је омогућено формирање полифункционалног културно-образовног центра у у централном делу насеља. Центар би представљао простор у којем би били заступљени садржаји културе и додатног образовања. За реализацију оваквог програма, планиран је комплекс површине од око 0,32 ха.

Целина XIV

На подручју планске целине XIV, не постоје наменски грађени објекти културе, једино је остварена висока дисперзија аматерских друштава, која чине окосницу културног живота, док су потенцијали централних градских општина присутни у виду гостујућих форми. Културно уметничка друштва постоје у четири насеља:

- Сремчица, КУД „Миломир Петровић”, Београдска 81;
- Остружница, КУД „Милорад Пангић”, Савска 7;
- Велика Моштаница, КУД „Светолик Ранковић” и
- Умка, КУД „Светозар Марковић – Умка”, 13. октобра

46 (Друштво је основано још 1945. године. После дуже паузе 1997. године, поново је почело са радом – прво у сали биоскопа на Умци, затим у ОШ „Доситеј Обрадовић”, и коначно у згради где се и сада налазе просторије КУД-а, мада скучене).

Поред наведеног, у насељу Сремчица постоји Галерија „Траг” (приватна иницијатива) која је у недостатку Дома културе, биоскопа, библиотеке и сличних садржаја преузела улогу културног центра насеља. Клуб је генератор културних догађања, простор који пружа разноврсне културне садржаје: књижевне вечери, концерте трибине, уметничке изложбе и сл.

На подручју целине, постоји потреба за више објеката културе. Превасходно простор за ове садржаје треба обезбедити у централном делу насеља Умка. Према програму Секретаријата за културу, центар би представљао простор у којем би били заступљени садржаји културе и додатног образовања. За реализацију оваквог програма потребан је комплекс површине од око 0,90 ха. Предвиђени садржаји су: огранак библиотеке са читаоницом, вишенаменска универзална сала, едукативне радионице – ликовна примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и рачунара атељеи, депои, оставе за технику и опрему, и сл.). Део објек-

кта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

Целина XV

На подручју целине XV од установа културе налази се више објеката библиотека, један дом културе „Центар за културу Раковица” са вишенаменском салом у улици Мишка Крањца 7, домова културе, галерија и сл.

„Центар за културу и образовање Раковица”, почео је са радом 1976. године. Током тридесет година кроз ову установу културе је прошао низ еминентних драмских уметника, музичара, сликара, књижевника, оперских певача. Центар у току једне сезоне угости преко 20.000 посетилаца и на стотине учесника. Оснивач центра од 2001. године је Скупштина Града Београда.

Поред ових објеката, постоје и објекти културе чији је основач Град Београд, као што су библиотеке, биоскопи, уметничке сцене, галерије и сл.

Овим планом су дефинисане локације изградњу објеката културе у насељу Лабудово брдо (Опленачка улица) површине од око 0,15 ha и локација у насељу Канарево брдо површине око 0,46 ha.

Целина XVI

Потребе становништва Дедиња, Сењака и Бањице у потпуности су задовољене имајући у виду добру комуникативност са центром града који има метрополитенски центар културе. У оквиру подручја планске целине XVI налази се низ значајних институција културе са различитим делатностима.

- „Пионирски град”, културно-образовни и спортско-рекреативни центар, Кнеза Вишеслава 27;
- Архив Југославије, Васе Пелагића 33;
- Музеј историје Југославије, Ботићева б;
- Музеј афричке уметности, Андре Николића 14;
- Музеј Томе Росандића, Љубе Јовановића;
- Музеј Бањичког логора, Генерала Павла Јуришевића Штурма 33;
- Легат Милице Зорић и Родољуба Чолаковића, Родољуба Чолаковића 2;
- Легат Гашпаровић, Персиде Миленковић 12,
- Библиотека „Исидора Секулић”, Васе Пелагића 33, са децијим одељењем и једним огранком (Бањички венац 28а) и
- Библиотека „Ђука Динић”, Владете Ковачевић 6;

Целина XVII

У оквиру планске целине XVII по разноврсности и квалитету рада издваја се Центар за културу и спорт „Шумице” (БРГП 5817 m²) у Устаничкој 125, који је почео са радом 1974. године. Уз редовна спортска такмичења у центру „Шумице” одвија се и низ масовних манифестација културе, велики број активности, почев од уметничких изложби преко литерарних и ликовних такмичења, промоција књига, позоришних представа, па до организовања школа глуме певања, плеса, калиграфије и др.

Од осталих објеката и делатности културе напомињемо:

- НУ „Светозар Марковић”, Устаничка 66;
- Библиотека „Доситеј Обрадовић”, Устаничка 125ц, са четири огранка (Устаничка 66, Војводе Степе 112, Браће Јерковић 89 и Војводе Степе 266);

– три огранка (Булевар краља Александра 298, Учитељска 60 и Устаничка 194) Библиотеке „Вук Караџић”, са седиштем у Улици Ђирила и Методија 2а и

– три културно-уметничка друштва.

Потребе становништва дела урбаног дела општине Вождовац, Шумица и Коњарника у задовољене су имајући у виду добру комуникативност са центром града који има метрополитенски центар културе.

Целина XVIII

У оквиру планске целине XVIII нема објеката културе.

У складу са правилима уређења и грађења овог плана потребно је планирати на 1,2 ha на подручју Мирјева, у оквиру простора намењеним јавним делатностима, комплекс за садржаје културе, образовања (огранак библиотеке са читаоницом, вишенаменска универзална сала, едукативне радионице – ликовна примењена уметност, галерије, учионице – курсеви језика и компјутера, атељеи, оставе за технику и опрему, и сл.) и друге компатибилне садржаје. Делове објеката могуће би било користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекти, продајне галерије, књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и слично, са циљем да објекат буде економски одржив. Комерцијалне намене које нису компатибилне са културом или могу на било који начин угрозити функционисање комплекса, нису дозвољене.

У оквиру подручја насеља Велики Мокри Луг такође је потребно планирати комплекс са наменом културе, образовања и пратећих делатности на површини од 0,6 ha.

Целина XIX

На подручју планске целине XIX, налазе се:

- Дом културе у Рипњу;
- КУД „Милан Ђ. Милићевић” из Рипња основано је 1975. године, које окупља преко 100 чланова у две секције: фолклорни ансамбл и народни оркестар;
- АКУД „Војвода Степа” из Кумодража, основано је 1972. године и
- Родна кућа војводе Степе Степановића у селу Кумодражу у којој се налази стална поставка Војног музеја са предметима који су били у употреби у периоду Првог светског рата и личном заоставштином војводе Степе Степановића.

У оквиру подручја подавалских насеља потребно је планирати објекте са наменом културе, образовања и пратећих делатности током спровођења плана у складу са општим правилима и параметрима изградње.

У насељу Јајинци, уз Авалски пут планирати површину јавне намене, за културу на 0,40 ha.

Општа правила уређења и грађења:

У циљу подизања нивоа у области културе и равномерне расподеле дешавања и објеката, планирати изградњу специјализованих институција културе, пре свега у централним деловима насеља, према следећим нормативима:

- а) за библиотеке: 30–35 m²/1.000 ст;
- б) за позоришта: 10 седишта/1.000 ст;
- в) за биоскопе: 20 седишта/1.000 ст.

Потребна површина објекта, одређује се према нормативу: за позоришта 8 m² а за биоскопе 4 m² по седишту.

Приликом изградње објекта културе поштовати и следеће нормативе, услове и правила грађења:

Типологија изградње	слободностојећи објекат
Максимални индекс изграђености	1.5
Максимални индекс заузетости	50%
Максимална кота венца	15 m*

* Специфичне намене објеката условљавају веће спратне висине од стандардних (галерије, сале, атељеи, и др.).

Максимална спратност објеката културе је П+2. Волумен, спратност и припадајуће земљиште су диктирани просторно програмским факторима у друштвеним окружењима и потребама.

За објекат културе планирати на парцели најмање 30% зелених површина у директном контакту са тлом.

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. У том циљу, неопходно је користити аутохтону вегетацију, и то репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине. Такође, потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (степенице, стазе, оградe, водени елементи, мобилијар и др.), стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање.

Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата, као и озелењавање подземних гаража на минимално 120 см земљишног супстрата (што не улази у укупан проценат зелених површина у директном контакту са тлом).

Стазе и прилазе поплочавати квалитетним и репрезентативним материјалима, а предвидети и рампе за кретање инвалида. У озелењавању користити садни материјал високих здравствених и естетских карактеристика, посебно врста које нису изазивачи алергија као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар.

У оквиру издвојених делова насеља могуће је организовати покретни библиотечки огранак који подразумева покретни фонд и покретну библиотеку (збирка од најмање 250 јединица библиотечно-информационе грађе која се на одређено време уступи правном лицу, а кориснике опслужује библиотечно-информациони стручњак или волонтер у одређене дане, најмање пет сати недељно).

При планирању изградње библиотеке треба узети у обзир следеће: обим библиотечких збирки, одговарајући читаонички простор за одрасле, децу и младе, услове за рад библиотечно-информационих стручњака, простор за одржавање скупова, опрему за информационо-комуникациону технологију, довољно простора за лако кретање корисника и библиотечно-информационих стручњака, доступност библиотеке за особе са инвалидитетом, простор за одмор корисника и библиотечно-информационих стручњака (у већим библиотекама), простор за техничке службе библиотеке, довољан број паркинга места и сталака за бицикле резервисаних за библиотеку, гардеробе и тоалете за кориснике и библиотечно-информационе стручњаке и друге.

При димензионасању укупних потреба за паркирањем у комплексима позоришта, биоскопа, полифункционалних културних дворана и сл, треба обезбедити према нормативу датом у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже. Површине стационарног саобраћаја решавати на сопственој парцели или на за то наменски резервисаним површинама у суседним блоковима.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и когу уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије.

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

3.5.10. Установе државне, градске и општинске управе

Целина I

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине I, налазе се објекти Савезне скупштине, Скупштине Републике Србије, Председништва РС, објекти Владе РС, Скупштине Града Београда на две локације, објекти општина Стари град, Савски венац и Палилула, велики број објеката ресорних министарстава, Савезног завода за мере и драгоцене метале, Завода за статистику, Савезног завода за интелектуалну својину, Савезне јавне установе за одржавање и развој унутрашњих пловних путева – пловпут, Института „Борис Кидрич”, Народне банке Србије, Завода за запошљавање, објекти судских органа, Републичког геодетског завода, Републичког завода за здравствено осигурање, објекат органа Градске управе – секретаријата, објеката ПТТ-а, Завода за проучавање културног развитка и др., као и објекти и пунктови многих јавних предузећа (ЈП „Пословни простор Општине Стари град”, ЈП ЕДБ управна зграда, ЈКП „Београдске електране” и многи др.), углавном сконцентрисаних у оквиру зоне ужег центра града, на осовини улица Теразије, Булевар краља Александра и Кнеза Милоша.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине I износи око 17,19 ха.

Целина II

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине II, налазе се објекти општина Врачар и Звездара, објекти судских органа, огранак Министарства просвете, науке и технолошког развоја, углавном сконцентрисаних око осовине Булевар краља Александра и у зони дела града са називом „Црвени крст”.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 0,26 ха.

Целина III

На подручју целине III нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина IV

На подручју целине IV нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина V

На подручју целине V нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина VI

На подручју целине VI нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина VII

Постојећи објекти

Од објеката управе и државних служби на подручју целине VII налазе се објекти Градске општине Земун, објекти државне и градске управе (Пореске управе Министарства финансија у Земуну и др.), као и нека од јавних предузећа (ЈП Инфостан Земун и др.), сконцентрисани у оквиру зона ужег центра Земуна. У оквиру целине VII се као установа друштвено хуманитарне организације „Црвени крст Београд”, налази објекат огранка Црвеног крста Земун, у Савској бр. 2.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 3,47 ха.

Целина VIII

На подручју целине VIII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина IX

Постојећи објекти

Од објеката управе и државних служби на подручју целине IX налазе се објекти Градске општине Нови Београд, објекти државне и градске управе (Зграда Палата федерације, СИВ 3, МУП-а, СУП-а, Објекти Републичког фонда ПИО, два објекта Управе царина, објекти Министарства правде – Суда, Републичког завода за здравствено осигурање, Министарства одбране), Историјски архив Београда као и јавна предузећа (ЈП Склоништа, Поште Србије, ЈВП Србија воде, ЈП „Железнице Србије”, нека од јавних комуналних предузећа и др.), концентрисаних углавном у оквиру зоне ужег центра Новог Београда.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 55,42 ха.

Целина X

Постојећи објекти

Од објеката управе и државних служби на подручју целине X налазе се објекти, огранци Градске општине Нови Београд, објекти државне и градске управе (Завода за заштиту природе Србије, огранака Републичког геодетског завода и др.), као и јавна предузећа (Поште Србије, нека од јавних комуналних предузећа и др.).

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 2,00 ха.

Целина XI

Постојећи објекти

Од објеката управе и државних служби на подручју целине налазе се објекти Градске општине Сурчин, као и јавна предузећа (ЈП Сурчин, ЈП Сурчин-гас, ЈП за информисање, ЈП туризам и ЈП култура и спорт), концентрисани на две локације у Војвођанској 79 и Косовској 2.

Поред наведених, на подручју целине је планиран комплекс за јавне службе и објекте-специјализовани центар – делатност државних органа, намењен за делатност царине, на подручју привредне зоне „Ауто-пут” у површини комплекса од око 10 ха.

У оквиру комплекса је потребно предвидети простор за складиштење робе, паркирање возила, лабораторије за испитивање робе и административне садржаје. Обзиром на основну делатност која ће се обављати потребно је посебно обратити пажњу на аспект заштите животне средине.

У оквиру овог комплекса потребно је планирати објекте и површине у складу са технолошким и организационим потребама. Могућа је пренамена комплекса у оквиру делатности од општег интереса, а у складу са условима плана.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 8,45 ха.

Целина XII

На подручју целине XII нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина XIII

Постојећи објекти

Од објеката градске управе на подручју целине, у оквиру целине XIII, налази се објекат Градске општине Чукарица у Улици шумедијски трг 2, на комплексу површине од 0,59 ха, као и објекти државних служби (Републички хидрометеоролошки завод Србије у Кнеза Вишеслава 66, на комплексу површине око 2,32 ха, Завод за спорт и медицину спорта Републике Србије у ул. Кнеза Вишеслава 72 на површини комплекса од око 1,01 ха, као и објекат Архива Србије-депо II, у насељу Железник у Булевару младих број 5, на површини комплекса од око 1,0 ха), као и објекти и пунктови многих Јавних предузећа (ЈП „Пословни простор Општине Чукарица”, Шумедијски трг 2, „Београдски водовод и канализација” и др.), углавном сконцентрисаних у оквиру зоне ужег центра Бановог брда.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 5,68 ха.

Целина XIV

На подручју целине XIV нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Целина XV

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине XV, налази се само објекат Општине Раковица на комплексу површине 0,94 ха, као и објекти и пунктови неких од Јавних предузећа.

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 0,94 ха.

Целина XVI

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине XVI, налази се велики број објеката и то: Завод за израду новчаница, више локација са службеним резиденцијама углавном сконцентрисаних на подручју просторних целина Топчидерски венац и Дедиње, огранака општинских служби, односно месних заједница Савског венца, Објекти судских органа, објеката у оквиру Дворског комплекса (Краљевски и Бели двор као и Дворска капела Св. Андреја Првозваног и други објекти), комплекса и објеката Безбедносно информативне агенције, објеката ПТТ-а, као и објекти и пунктови многих Јавних предузећа (ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Градско стамбено”, ЈКП „Београдске електране”. ЈКП Инфостан и многи др.).

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе са објектима у оквиру Дворског комплекса, на подручју целине XVI износи око 146,18 ха.

Целина XVII

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине XVII, налази се одређени број објеката и то: објекти Општине Вождовац, огранака општинских служби, односно месних заједница Вождовца и Звездаре, Објекти судских органа (Специјални суд, Први основни парнични суд и др.), Објеката Управе за извршење кривичних санкција (Окружни затвор у Београду), објеката Порес-

ке управе и Народне банке Србије, објеката Метеоролошке станице, Објеката ПТТ-а (ЈП Пошта Србије – РЈ поштанско транспортна логистика), као и објекти и пунктови многих Јавних предузећа (ЈКП „Београдски водовод и канализација”, ЈКП „Градско стамбено”, ЈКП „Београдске електране”, ЈКП „Инфостан” и многи др.).

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине XVII износи око 5,47 ха.

Целина XVIII

Постојећи објекти

Од објеката државне, градске и општинске управе на подручју целине XVIII, налазе се: Комплекс и објекти Агенције за заштиту животне средине, објекти општина, односно огранака општинских служби, односно месних заједница Звездаре, објекти судских органа, објеката Секретаријата за иностране послове у Јабланичкој улици, објеката ПТТ-а (Поште), као и објекти и пунктови неких од јавних предузећа (ЈКП „Београдски водовод и канализација” и др.).

Укупна површина комплекса установа државне, градске и општинске управе на подручју целине износи око 3,73 ха.

Целина XIX

На подручју целине XIX нема постојећих нити планираних комплекса и објеката државне, градске и општинске управе.

Општа правила уређења и грађења

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу.

Укупне потребе за паркирањем одредити према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

За сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања објекта као и когу уређења терена. Како на овом простору постоје хидрогеотермалне воде треба размотрити могућност коришћења овог вида обновљиве енергије. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

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

3.5.11. Објекти посебне намене

Као објекти посебне намене дефинисани су објекти МУП-а РС, војске РС и Безбедносно-информативне агенције.

Специфичност специјализованих центара, односно установа од изузетног значаја, је да се не утврђује њихово гравитационо подручје нити користе посебни нормативи, већ се усклађују са посебним програмским захтевима за одређену службу, односно установу.

Изузетак су ватрогасне станице, чије су локације дефинисане овим планом у складу са гравитационим подручјем.

Од објеката МУП-а РС, на подручју плана налази се више објеката: Министарство унутрашњих послова Србије, Станица саобраћајне полиције и Полицијских станица. На подручју плана налази се више објеката Безбедносно-информативне агенције (БИА).

Такође се налазе и војни објекти и комплекси, чије се планирање и уређење простора дефинише посебним законима.

На к.п. 3953/3 КО Сурчин, планирана је изградња објекта посебне намене (за надзор ваздушног саобраћаја).

Објекти посебне намене могу бити грађени у складу са околним ткивом и као такви се усклађују са истим. Објекти МУП-а се граде у складу са потребама и стандардима за ову област, а максимално до параметара за основну намену зоне у којој се објекат налази.

За планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката, који се у смислу закона којим се уређује одбрана, сматрају војним комплексима, односно војним објектима не односе се одредбе Закона о планирању („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14)

Ватрогасне станице

Ватрогасне станице су специјализовани јавни објекти и површине изграђене и организоване за пружање услуга заштите и спасавања људи и материјалних добара од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација.

Просторни распоред и типологија ватрогасних станица усклађени су са Планом генералне регулације мреже ватрогасних станица („Службени лист Града Београда”, број 32/13)

На подручју плана се постојеће ватрогасне станице налазе на локацијама: Мије Ковачевића, Стевана Првовенчаног, Кнеза Вишеслава, 22. октобра – Земун и Обилићев венац – Сурчин. Постојеће ватрогасне станице се планом задржавају у постојећој функцији. У оквиру комплекса постојеће ватрогасне станице могуће су интервенције реконструкције и доградње постојећих објеката у складу са урбанистичким показатељима за планирани тип ватрогасне станице.

На подручју плана је планирана 20 локација за изградњу нових ватрогасних станица. Планиране ватрогасне станице се реализују као следећи типови ватрогасних станица:

- централна ватрогасна станица;
- велика ватрогасна станица;
- средња ватрогасна станица;
- мала ватрогасна станица;
- ватрогасни пункт.

Типологија ватрогасних станица заснована је на појединачном значају сваке ватрогасне станице у систему ватрогасних станица, и у директној је вези са површином припадајућег комплекса, капацитетима изградње и садржајима у комплексу ватрогасне станице.

Под ватрогасним пунктом се подразумева ватрогасни објекат малог капацитета (БРГП до 500 m²) или приземни део објекта друге намене у функцији опште заштите од пожара, експлозија, опасних материја и других акцидентних ситуација.

Општа правила уређења

У оквиру комплекса ватрогасне станице могућа је реализација следећих садржаја: ватрогасни објекат – ватрогасни дом, ватрогасни торањ, интерна станица за снабдевање горивом, спортско-рекреативне површине, манипулативне површине, зелене и слободне површине.

Није дозвољено формирање више грађевинских парцела у комплексу ватрогасне станице. Објекти у комплексу ватрогасне станице се реализују као слободностојећи објекти, повучени у односу на регулациону линију блока. Дозвољена је изградња више објеката у комплексу. У случају изградње више објеката у комплексу ватрогасне станице, растојање између објеката мора бити најмање 1/2 висине вишег објекта.

Комплекс ватрогасне станице мора имати неометани колски приступ са саобраћајнице и прикључак на инфраструктурну мрежу. Улазе-излазе у комплекс предвидети што даље од раскрсница и стајалишта ЈГС-а.

Паркирање ватрогасних возила и возила запослених решавати у оквиру припадајућег комплекса.

Сви објекти у оквиру комплекса ватрогасне станице морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити у складу са њиховом наменом.

Процент озелењених површина у комплексу ватрогасне станице мора бити минимум 20%.

У следећој табели дат је приказ урбанистичких показатеља за планиране типове ватрогасних станица:

Типови ватрогасних станица	Централна	Велика	Средња	Мала	Ватрогасни пункт
Минимална површина парцеле (ha)	1.0	0.8	0.5	0.2	-
Максимални индекс изграђености – И	1.0	0.5	0.5	0.5	-
Максимални индекс заузетости – З (%)	40%	40%	40%	40%	-
Минималан % зеленила	20%	20%	20%	20%	-
Максимална спратност ватрогасног објекта	П+4+Пс	П+2	П+2	П+1	П+1
Максимална висина ватрогасног објекта (м)	25	12	12	9	9
Максимална висина ватрогасног торња (m)	25	25	18	15	-
Минималан број ватрогасних возила	15	10	5	3	2
Могући садржаји комплекса	- ватрогасни дом - торањ - спортски терен - полигон - интерна станица	- ватрогасни дом - торањ - спортски терен - полигон - интерна станица	- ватрогасни дом - торањ - спортски терен и полигон - интерна станица	- ватрогасни дом - торањ - спортски терен и полигон - интерна станица	- ватрогасни дом

3.5.12. Резервисане површине за јавне намене

Површине које су овим планом „резервисане”, чине парцеле резервисане за будућу јавну намену, односно за објекте неке од јавних служби (локације овога типа треба сачувати као „златну резерву”). У том смислу „резервисану јавну површину” чини простор утврђен планом за објекте чија изградња је од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији као и за објекте намењене за јавно коришћење.

У највећем броју случајева се ради о појединачним парцелама у оквиру већих зона намењених становању, које нису разрађене плановима детаљније разраде, где су поједине целе катастарске парцеле опредељене као површине јавне намене, како би се резервисале површине за будућу изградњу школа, дечијих установа, здравствених и социјалних установа, установа културе, специјализованих центара и слично.

У зони резервисаних површина, планираних за потребе евентуалног проширења постојећих комплекса јавних служби или изградњу нових, реализација је могућа кроз даљу детаљну разраду, израдом плана детаљне регулације или Урбанистичких пројеката за изградњу конкретних садржаја и капацитета у сарадњи са надежним институцијама, када се за то укаже потреба.

4. Правила уређења и грађења за површине јавне и/или остале намене

Спортски објекти се планирају као остали објекти јавне намене. По правилу, спортски објекти се планирају на површинама јавне намене, и то нарочито у случају када те објекте користи носилац права – спортски клуб, спортско удружење и друго правно лице чији је оснивач, односно правни следбеник Република Србија, Град Београд или јединица локалне самоуправе. Спортски објекти се могу планирати на површинама остале намене у случају када су ти објекти у осталим облицима својине.

4.1. Површине за спортске објекте и комплексе

(Графички прилог бр. 6-1 до 6-9. „Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине” Р 1:20.000)

Планом генералне регулације су на предметном подручју предвиђени следећи типови спортских комплекса:

- спортско-рекреативни комплекси;
- такмичарски спортски комплекси.

Спортско-рекреативни комплекси су просторне целине са спортским објектима намењеним за рекреативне активности становништва, тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на локалном нивоу, као и за извођење наставе физичког образовања деце и омладине.

Такмичарски спортски комплекси су просторне целине са спортским објектима специјализованим за тренинге и такмичења спортиста и спортских екипа на националном и међународном нивоу.

Правила уређења и грађења спортских објеката и комплекса

Постојећи спортски комплекси

У циљу побољшања постојећих услова коришћења, као и модернизације ради прилагођавања националним и међународним стандардима, на постојећим спортским објектима могуће су интервенције адаптације и реконструкције постојећих спортских капацитета, као и доградње нових отворених и затворених спортских простора и пратећих садржаја (свлачионице, трибине, тушеви ...). Такође, ради континуираног коришћења у зимском периоду или током целе године, на постојећим отвореним спортским површинама (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис...) могућа је реализација лаких монтажно-демонтажних конструкција ради формирања тзв. „балон сала” са спортском наменом.

Планирани спортски комплекси

Спортски комплекси се планирају са минимум 60 % БРГП основне – спортске намене. Поред спортских објеката као обавезне садржаје, у оквиру планираних спортских комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

У оквиру спортских комплекса планирана је реализација спортских објеката као слободностојећих објеката. Планирани спортски комплекси могу садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени...) и сложени спортски објекти (спортски стадиони, хиподром, аутодром, аква парк...). Минимално удаљење између спортских објеката износи 1/2 висине вишег објекта.

Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом.

Планирани спортски објекти у оквиру спортских комплекса морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16) и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

Урбанистички параметри изградње у планираним спортским комплексима дати су у следећој табели.

	Спортско-рекреативни комплекси	Такмичарски спортски комплекси
Индекс изграђености – И	0,5	1,0
Индекс заузетости – Из (%)	40	50
Висина објеката (m)	12	у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама Правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС” бр. 17/13)
Заступљеност других намена (комерцијалне делатности, јавне сл.)	40% од БРГП	40% од БРГП
Мин. % зелених површина у директном контакту са тлом у комплексу	30	20

У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, према нормативима датим у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Зелене површине у оквиру спортских комплекса морају имати заштитну, мелиоративну (побољшање микроклиме), санитарно-хигијенску и социјалну функцију.

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објекта. У том смислу, неопходно је користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. Такође потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе...), стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање. 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 директним контакту са тлом).

За сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундаирања, као и коту насипања и уређења терена. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о садржини геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

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

Посебна правила уређења

Спортско-рекреативни комплекси у приобаљу Дунава и Саве су планирани као уређене зелене површине са отвореним спортским теренима и спортским садржајима намењеним за спортове на води (веслање, једрење, скијање на води...).

Такмичарски комплекси (Борча 2 – целина VI и Ресник-Рушањ – целина XV) планирани су као уређене зелене површине намењене за спортске активности (гольф, крикет, рагби, хокеј на трави) које не захтевају велике затворене и сложене спортске објекте и велики капацитет простора за публику и мирујући саобраћај.

У следећим табелама дат је приказ планираних спортских комплекса у граници плана.

Целина I

локација	урбанистичка целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Дорћол – Гале Мушкатиновић	I	Спортско-рекреативни Такмичарски	4,02 3,74
Дорћол – Марина	I	Спортско-рекреативни	0,74
Хала Пионир	I	Такмичарски	3,79
Пионир – ново	I	Такмичарски	1,57
Ташмајдан	I	Такмичарски	2,91
Хумска	I	Такмичарски	8,27
Калемегдан – Доњи град	I	Спортско-рекреативни	0,31

Целина II

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Панте Срећковића	II	Спортско-рекреативни	8,70
Драгице Правце	II	Спортско-рекреативни	7,61

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Господара Вучића	II	Спортско-рекреативни	1,50
Милана Ракића	II	Спортско-рекреативни	0,99
Ђурићева	II	Спортско-рекреативни	0,32
Симе Игуманова	II	Спортско-рекреативни	0,09
Јужни булевар	II	Спортско-рекреативни	0,67
СЦ Врачар	II	Спортско-рекреативни	0,67
Војводе Шупљика	II	Спортско-рекреативни	0,42
СЦ Олимп	II	Спортско-рекреативни	4,49

Целина III

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Карабурма 1	III	Такмичарски	5,76
Карабурма 2	III	Спортско-рекреативни	1,59
Ада хуја	III	Спортско-рекреативни	12,73
Вишњичка	III	Спортско-рекреативни	1,72
Вишњица	III	Спортско-рекреативни	0,67
Милићево брдо	III	Спортско-рекреативни	47,99
Лешће	III	Спортско-рекреативни	5,23

Целина IV

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Велико село 1	IV	Спортско-рекреативни	1,30
Велико село 2	IV	Спортско-рекреативни	1,76

Целина V

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Крњача	V	Спортско-рекреативни	12,30
Рева 2-1	V	Спортско-рекреативни	0,41
Рева 2-2	V	Спортско-рекреативни	0,90
Котеж 1	V	Спортско-рекреативни	0,56
Котеж 2	V	Спортско-рекреативни	0,82
Крњача 1	V	Спортско-рекреативни	0,52
Крњача 2	V	Спортско-рекреативни	1,17
Борча 1	V	Спортско-рекреативни	27,76

Целина VI

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Борча 2	VI	Такмичарски	83,61
Борча 3	VI	Спортско-рекреативни	2,90
Велико благо	VI	Такмичарски	65,90
Овча 1	VI	Спортско-рекреативни	1,47
Збег	VI	Спортско-рекреативни	2,15

Целина VII

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Прегревица	VII	Спортско-рекреативни	1,31
Земун – Дунав 1	VII	Спортско-рекреативни	15,88
Земун – Дунав 2	VII	Спортско-рекреативни	0,38
Стадион Земун	VII	Спортско-рекреативни	3,55
Телеоптик	VII	Спортско-рекреативни	9,58
Пинки	VII	Спортско-рекреативни	0,83
Земун – пруга	VII	Спортско-рекреативни	1,72

Целина VIII

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Дунав	VIII	Спортско-рекреативни	11,75
Батајница	VIII	Спортско-рекреативни	1,55
Шангај	VIII	Спортско-рекреативни	3,13
Земун поље	VIII	Спортско-рекреативни	1,56
Алтина 2	VIII	Спортско-рекреативни	3,43
Плави хоризонти 1	VIII	Спортско-рекреативни	0,55
Плави хоризонти 2	VIII	Спортско-рекреативни	1,69
Батајнички пут	VIII	Такмичарски	58,23
Алтина	VIII	Спортско-рекреативни	0,34

Целина IX

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Блок 34	IX	Спортско-рекреативни	1,22
Тошин бунар 1	IX	Такмичарски	12,26
Тошин бунар 2	IX	Спортско-рекреативни	8,16
Кеј ослобођења	IX	Спортско-рекреативни	1,03
Блок 5	IX	Такмичарски	4,06
Блок 25	IX	Такмичарски	8,76

Целина X

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Блок 44	X	Спортско-рекреативни	6,85
Бежанија	X	Спортско-рекреативни	2,55
Бежанијска коса 1	X	Спортско-рекреативни	0,49
Бежанијска коса 2	X	Спортско-рекреативни	0,66
Бежанијска коса 3	X	Спортско-рекреативни	0,82
Бежанијска коса 4	X	Спортско-рекреативни	0,32
Бежанијска коса 5	X	Спортско-рекреативни	0,57
Др. Ивана Рибара	X	Такмичарски	16,18
Савско приобаље	X	Спортско-рекреативни	13,70

Целина XI

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Сурчин 1	XI	Спортско-рекреативни	2,3
Сурчин 2	XI	Спортско-рекреативни	45,71
Сурчин – Добановци	XI	Спортско-рекреативни	1,02
Земун – пруга	XI	Спортско-рекреативни	5,27
Аеродром	XI	Такмичарски	80,09

Целина XII

У оквиру целине XII планирани су спортско-рекреативни комплекси на Ади Циганлији као уређене зелене површине са отвореним спортским теренима и спортским садржајима намењеним и за спортове на води (веслање, једрење, скијање на води...) у оквиру планиране намене – јавне зелене површине.

Целина XIII

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Баново брдо	XIII	Такмичарски	3,55
Јулино брдо	XIII	Спортско-рекреативни	3,83
Кошутњак 1	XIII	Спортско-рекреативни	12,04
Кошутњак 2	XIII	Спортско-рекреативни	12,01

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Кошутњак 3	XIII	Спортско-рекреативни	0,58
Кошутњак 4	XIII	Спортско-рекреативни	4,28
Церак	XIII	Спортско-рекреативни	4,43
Жарково	XIII	Спортско-рекреативни	1,22
Језерска тераса 1	XIII	Спортско-рекреативни	29,75
Језерска тераса 2	XIII	Такмичарски	9,69
Ибарска магистрала 1	XIII	Спортско-рекреативни	4,64
Ибарска магистрала 2	XIII	Спортско-рекреативни	4,23
Железник стадион	XIII	Спортско-рекреативни	34,86
Железник 1	XIII	Спортско-рекреативни	1,43
Железник 2	XIII	Спортско-рекреативни	0,52
Железник 3	XIII	Спортско-рекреативни	0,24
Сремачки рт	XIII	Такмичарски	23,78

Целина XIV

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Умка	XIV	Спортско-рекреативни	2,51
Остружница	XIV	Спортско-рекреативни	1,82
В. Моштаница	XIV	Спортско-рекреативни	4,17
М. Моштаница	XIV	Спортско-рекреативни	2,22
Сремчица 1	XIV	Спортско-рекреативни	39,61
Сремчица 2	XIV	Спортско-рекреативни	3,55
Сремчица 3	XIV	Спортско-рекреативни	0,65
Сремчица 4	XIV	Спортско-рекреативни	0,44
Сремчица 5	XIV	Спортско-рекреативни	0,67

Целина XV

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Раковица	XV	Спортско-рекреативни	0,35
Канарево брдо	XV	Спортско-рекреативни	0,29
Хала Слодес	XV	Спортско-рекреативни	1,1
Миљаковац	XV	Спортско-рекреативни	3,53
Језеровац	XV	Спортско-рекреативни	1,67
Петлово брдо	XV	Спортско-рекреативни	2,22
Кијево	XV	Спортско-рекреативни	1,47
Ресник	XV	Спортско-рекреативни	45,15
Рушањ 1	XV	Спортско-рекреативни	0,68
Рушањ 2	XV	Спортско-рекреативни	5,04
Ресник-Рушањ	XV	Такмичарски	103,24
Језеро	XV	Спортско-рекреативни	8,11

Целина XVI

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Хиподром 1 и 2	XVI	Такмичарски	29,83
Бул. Војводе Мишића	XVI	Спортско-рекреативни	2,29
Васе Пелагића	XVI	Спортско-рекреативни	1,48
Љутице Богдана	XVI	Такмичарски	22,26
Бањички венац	XVI	Такмичарски	1,02
СЦ Бањица / Вождовац	XVI	Спортско-рекреативни	15,22
СЦ Раковица	XVI	Спортско-рекреативни	2,61

Целина XVII

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Војслава Илића	XVII	Спортско-рекреативни	2,34
СЦ Шумице	XVII	Спортско-рекреативни	1,39
Грчића Миленка	XVII	Спортско-рекреативни	0,59

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Заплањска	XVII	Спортско-рекреативни	2,61
Браће Јерковић 1	XVII	Спортско-рекреативни	0,25
Браће Јерковић 2	XVII	Спортско-рекреативни	0,23
Јајинци	XVII	Спортско-рекреативни	1,00
Бањица 1	XVII	Спортско-рекреативни	0,39
Бањица 2	XVII	Спортско-рекреативни	0,14

Целина XVIII

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Падина 2	XVIII	Спортско-рекреативни	4,36
Падина 3	XVIII	Спортско-рекреативни	1,60
Падина 4	XVIII	Спортско-рекреативни	2,63
Падина 5	XVIII	Спортско-рекреативни	4,07
Велики мокри луг	XVIII	Спортско-рекреативни	1,64
Мали мокри луг	XVIII	Спортско-рекреативни	0,83
Матице српске 1- Стрелиште	XVIII	Такмичарски	7,86
Матице српске 2	XVIII	Такмичарски	1,13
Спасоја Стејића- Балкан	XVIII	Спортско-рекреативни	2,30
Миријево 1- Косте Нађа	XVIII	Спортско-рекреативни	0,61

Целина XIX

локација	целина	типологија	оријентациона површина (ha)
Торлак	XIX	Спортско-рекреативни	0,16
Јајинци 1	XIX	Спортско-рекреативни	1,28
Јајинци 2	XIX	Спортско-рекреативни	1,89
Авалски пут	XIX	Спортско-рекреативни	2,47
Кумодраж	XIX	Спортско-рекреативни	0,64
Пиносава 1	XIX	Спортско-рекреативни	0,88
Пиносава 2	XIX	Спортско-рекреативни	0,94
Пиносава 3	XIX	Спортско-рекреативни	9,99
Бели поток 1	XIX	Спортско-рекреативни	0,22
Зуце	XIX	Спортско-рекреативни	1,03

Даљом урбанистичком разрадом утврдиће се потреба проглашења општег интереса за објекте намењене за спортске објекте и комплексе у складу са Законом о спорту („Службени гласник РС”, број 10/16).

5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према зонама са истим правилима уређења и грађења.

У правилима уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара и максимална спратност, односно максимална висина објеката.

Наведена правила и параметри су усмеравајући за израду планова детаљне регулације у којима ће се дефинисати највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености на грађевинској парцели, као и највећа дозвољена висина објеката, дефинисана у метрима.

Кроз израду плана детаљне регулације, на појединачној грађевинској парцели параметри могу да одступају од параметара одређених планом генералне регулације, са тим да максималне вредности на нивоу блока остану у оквиру максималних вредности дефинисаних овим планом генералне регулације.

За непосредну примену правила грађења, овим планом су утврђена конкретна правила, која су обавезујућа приликом примене овог плана.

5.1. Становање

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл. Поред тога, у зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило. Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Под терминима становање и стан се подразумевају они који су дефинисани Хабитат Агендом. То је "... кров над главом... са адекватном приватношћу, адекватним простором, физичком приступачношћу, адекватном безбедношћу, сигурношћу станара, који је грађевински стабилан и отпоран, адекватно осветљен и проветрен, са адекватном основном инфраструктуром,... са одговарајућим квалитетима животне средине и одговарајућим здравственим чиниоцима... што све скупа мора да буде доступно по прихватљивој цени." За овакво одређење у овом плану генералне регулације ће се користити израз „стан”.

Планирани концепт развоја становања, заснива се на очувању и унапређењу постојећег квалитетног стамбеног ткива, замени и трансформацији дотрајалог фонда и санацији неплански изграђеног ткива, као и изградњи нових стамбених насеља.

Становање у најопштијем смислу дефинисано је као породично и вишепородично становање.

Као породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 m² са највише четири стана у објекту, спратности П до П+1+Пк/Пс.

Под вишепородичним становањем подразумева се већи број стамбених јединица у оквиру једног објекта. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката, а висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази.

Прелазним обликом сматра се становање у низу и полуатријумско становање које, иако припада породичном становању, има капацитете вишепородичног становања.

Овим планом створен је и плански оквир за трансформацију стамбеног ткива.

Планирано је да се већина данашњих блокова који чине стамбено ткиво Београда постепено унапређује и трансформише у стамбено ткиво већег стандарда. Тај процес ће бити спор и дешаваће се једновремено на великом броју локација у граду.

Вишепородично становање у стамбеним блоковима, са објектима двострано узиданим на бочне границе парцела, се данас налази углавном у централној зони града. Планирано је да се један мањи део ових блокова трансформише у блокове мешовитих градских центара, у којима ће скоро 1/2 површине (блока БРГП) бити намењено централним садржајима. Други, мањи део ових блокова, остаће са карактеристикама које има и данас, али уз побољшање степена комуналне опремљености, паркирања и сл.

Блокови са породичним становањем у централној градској зони, по правилу се трансформишу у блокове са вишепородичним становањем мале или средње спратности, а уколико изузетни квалитети ове врсте становања нису нарушени задржава се као заштићена целина породично становање. Такође, могућа је трансформација у јавне намене,

комерцијалне садржаје или привредне зоне, у зависности од околног ткива.

Блокови са породичним становањем у периферној зони остају у тој категорији, а могу да се трансформишу у блокове јавних намена, или у мешовите градске центре.

Неплански настали блокови су планирани за трансформацију у блокове са породичним становањем регулисањем саобраћајне мреже и комуналним опремањем.

Зоне становања са истим правилима грађења на територији грађевинског подручја града Београда су следеће:

- зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1);
- зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (С2);
- зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (С3);
- зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4);
- зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5);
- зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6);
- зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7);
- зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса (С8);
- зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9);
- зона становања у новим комплексима (С10).

Социјално становање, као посебна категорија, може се планирати у свим зонама становања. Социјално становање, у смислу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09), јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. За социјално становање важе сва правила грађења и уређења за зону у којој се планира, осим норматива за паркирање, који ће бити утврђени одговарајућим подзаконским актима.

5.1.1. Зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С1)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама I, II, III, V, VII, X, XIII, XV, XVI и XVII.

У целини I, породични стамбени објекти су се задржали само на подручју Косанчићевог венца и у професорској колонији око Улице Чарлија Чаплина. Овакво становање у централној градској зони представља велику привилегију и квалитет живљења који су за ова подручја обезбеђени и детаљном планском разрадом.

У целини II зона породичног становања обухвата простор у општини Звездара око звездарске шуме изграђен породичним стамбеним објектима, као и мање целине на неимарској падини на Врачару. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк. Зону чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Карабурма и Вишњичка бања, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк.

У целини V зону чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Крњача, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк.

У целини VII, преовлађују породични стамбени објекти изграђени у традиционалним земунским блоковима, једнострано, ређе двостарно узидани, настали у 19. веку са утврђеном регулацијом и правилним парцелама. Такође зону породичног становања у целини VII, чине и плански дефинисани стамбени блокови насеља Галеника, подручја јужно од Првомајске улице, Калварије, Јакуба Кубуровића, Ђуковац, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, претежно спратности до П+1+Пк.

Зону породичног становања у целини X, чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Бежанијска коса, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк. Поред тога породично становање планирано је на подручју у близини болнице Бежанијска коса и дома старих, које је потребно детаљно плански разрадити.

Зону породичног становања у целини XIII чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Баново брдо, Жарково и Беле воде, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк.

У целини XV зону чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Кошутњак, Видиковац, Кнежевац, Кијево и Миљаковац, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк.

У целини XVI, породични стамбени објекти који припадају овој зони се јављају само спорадично на парцелама које су мање од типичних парцела Дедиња.

У целини XVII зона породичног становања обухвата простор на падилама паралелно Улици војводе Степе, простор између старе и ниве Кумодрашке улице, мањи део око Крушевачке улице и Учитељско насеље. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк.

У целини XVIII зона породичног становања обухвата мањи део насеља Миријево, и насеља Мали и Велики Мокри Луг.

Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима дефинисаним важећим плановима, а измене важећих планова према правилима за предметну зону, као и у складу са правилима детаљне разраде датих овим планом у подручјима за непосредну примену правила грађења овог плана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С1)
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 40% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.2 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9.0 м, а висина слемена 12.5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 м, а слемена максимално 6.0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.2. Зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града (С2)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама III, V, VI, VIII, XI, XIII, XIV, XV и XIX.

У целини III зону чине стамбени блокови насеља Вишњица. Регулација ових блокова углавном је реализована на основу Детаљног урбанистичког плана Вишњице („Службени лист Града Београда”, бр. 11/78 и 10/86).

У целини V зону чине стамбени блокови центра новог насеља Борча, старо насеље Борча уз канал Визељ, који су у највећем делу реализовани. Објекти у центру новог насеља Борча су слободностојећи, повучени од регулационе линије, док су у старом насељу Борча и објекти постављени на регулациону линију. Спратност објеката је до П+1+Пк.

У целини VI зону чине стамбени блокови центра насеља Овча, који су у највећем делу реализовани. Објекти у центру насеља Овча су постављени на регулациону линију.

У целини VIII зону чине традиционални и плански уређени стамбени блокови насеља Батајница, новопланирани делови насеља Шангај, плански настало насеље Камендин, планирано насеље Плави хоризонти, као и мањи делови насеља Алтине.

У целини XI Зону чини само традиционално изграђено насеље Сурчин. Објекти у Сурчину су углавном на регулацији, једнострано узидани, спратности П+1. Парцеле су широких фронтова и велике дубине. Регулације улица су широке око 20 м.

У целини XIII зону чине стамбени блокови насеља Железник и Читачки поток. Регулација блокова дефинисана је важећим плановима детаљне разраде.

Зону у целини XIV чине стамбени блокови насеља Остружница, Пећани, Умка, Велика Моштаница и Сремчица. Регулација блокова дефинисана је важећим плановима детаљне разраде.

У целини XV зону чине стамбени блокови насеља Ресник, Рушањ, део насеља Јајинци и Кумодраж, као и приградска насеља Пиносава, Бели поток и Зуце. Регулација блокова дефинисана је важећим плановима детаљне разраде или се задржава постојећа регулација саобраћајница у тим зонама.

У целини XIX зону чине стамбени блокови насеља Ресник, Рушањ, део насеља Јајинци и Кумодраж, као и приградска насеља Пиносава, Бели поток и Зуце. Регулација блокова дефинисана је важећим плановима детаљне разраде или се задржава постојећа регулација саобраћајница у тим зонама.

Спратност објеката је до П+1+Пк.

Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону у складу са претежном типологијом и положајем објеката у зони. За делове насеља Ресник, Јајинци и Кумодраж обавезна је израда плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА (С2)	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 40% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 0.8 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9.0 м, а висина слемена 12.5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 м, а слемена максимално 6.0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (сенгичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.3. Зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама (С3)

Ова зона се налази у целини II на падинама звездарске шуме, као и целини XVI, на подручју Дедиња и углавном је плански дефинисана. Карактеристично је слободностојећи објекти на великим парцелама и великим зеленим површинама.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЗАШТИЋЕНИМ ЦЕЛИНАМА (С3)	
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 40% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 0.8 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9.0 м, а висина слемена 12.5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.4. Зона породичног становања – санација неплански формираних блокова (С4)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

Зону у целини III чини велики број неплански изграђених објеката у насељима Роспи Ђуприја, Вишњичка бања и Вишњица. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк. Регулационе линије саобраћајница нису дефинисане.

Зону у целини IV чини неплански изграђени објекти у старим насељима Сланци и Велико Село. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк. Регулационе линије саобраћајница нису дефинисане.

Зону у целини V чини велики број неплански изграђених објеката у насељима Крњача и Сибница. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк. Регулационе линије саобраћајница нису дефинисане.

Зону у целини VI чини велики број неплански изграђених објеката у насељима Борча, Овча и Мали Збег. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк. Регулационе линије саобраћајница нису дефинисане.

У целини VII зони чини велики број неплански изграђених објеката је изграђен у насељу Војни пут, између Првомајске улице и новосадског ауто-пута и у оквиру стамбеног насеља Сава Ковачевић. Објекти су изграђени веома густо, не поштујући никаква правила грађења. Регулационе линије саобраћајница нису дефинисане, а растојање између објеката је такво да не омогућава изградњу саобраћајница у складу са прописима. Обавезна је израда планова детаљне разраде, којим би се дефинисале регулационе линије саобраћајне мреже, потребе за јавним службама и начин опремања свом потребном инфраструктуром.

Зону у целини VIII чини велики број неплански изграђених објеката у насељима Шангај, део Батајнице западно од батајничког пута, цело насеље Алтина 1 и делови Алтине 2, делови насеља Плави хоризонти. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк. Регулационе линије саобраћајница углавном нису дефинисане у складу са стандардима. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону, уз обавезну израду плана детаљне разраде, којим би се дефинисале регулационе линије саобраћајне мреже, потребе за јавним службама и начин опремања свом потребном инфраструктуром.

У целини Х неплански изграђени објекти су сконцентрисани у две целине, уз обод лесног отсека где се ослањају на саобраћајнице и инфраструктуру планског насеља, и у центру насеља Бежанијска коса где су изграђени објекти који су значајно премашили параметре задате планом који се тада спроводио.

Зону у целини ХI чини велики број неплански изграђених објеката у насељима Радиофар, Ледине и Сурчин. Делови Сурчина који припадају овој зони, настали су изградом пројеката препарцелације, а ослањају се на дефинисане саобраћајнице и опремљени су минималном комуналном инфраструктуром, па је могућа даља изградња непосредном применом правила овог плана.

У целини ХIII зону чине мање групације неплански изграђених објеката у контактним деловима плански дефинисаног подручја и веће групације између насеља Железник и Жарково, као и дуж Водоводске улице. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк.

У целини ХIV зону чине мање групације неплански изграђених објеката у контактним деловима плански дефинисаног подручја и веће групације између насеља Умка и Пећани, као и дуж саобраћајнице, која повезује насеље Велика Моштаница са Ибарском магистралом. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк.

У целини ХV зону чине групације неплански изграђених објеката у контактним деловима плански дефинисаног подручја насеља Рушањ и веће групације насеља Железовац, Сунчани брег и Ресник. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк.

Ова зона у целини ХVI чини мала групација нелански изграђених објеката у подручју Топчидера, за који је у току израда плана детаљне регулације.

Ова зону у целини ХVII чине делови насеља Јајинци.

У целини ХVIII, овој зони припадају насеља Мали и Велики Мокри Луг, већа групација североисточно од Булеvara краља Александра, и у наставку зоне са обе стране Смедеревског пута.

У целини ХIX зону чине групације неплански изграђених објеката у контактним деловима плански дефинисаног подручја насеља Рушањ и веће групације насеља Јајинци, Железовац, Сунчани брег, Кумодраж и Ресник. Објекти су углавном слободностојећи, спратности до П+1+Пк.

Регулационе линије саобраћајница у постојећем стању нису дефинисане. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону, уз обавезну израду плана детаљне разраде за веће групације, којим би се дефинисале регулационе линије саобраћајне мреже, потребе за јавним службама и начин опремања свом потребном инфраструктуром.

Правилима се омогућава санација постојеће изградње и дефинишу правила за нову изградњу. Мање групације, у контактном подручју са плански дефинисаним саобраћајницама, спроводиће се непосредном применом правила грађења овог плана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С4)
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је од 30% до 50% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.2 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9.0 m, а висина смемена 12.5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m, а смемена максимално 6.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије; – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.5. Зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама I, II, VII и ХVII.

Иако је за подручје центра Београда, целине I и II, карактеристична намена мешовити градски центри који подразумевају комбинацију становања и централних функција, вишепородично становање у формираним градским блоковима као претежна намена се може издвојити у самом старом центру Београда, на падињама Дорћола према Дунаву, Врачарском платоу, Копитаровој градини, и у зонама које прате Булевар краља Александра и Јужни булевар. Зону карактерише матрица компактних блокова са потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом. Спратност објеката је од П+1+Пк до П+6+Пк у зависности од времена настанка објеката. Зона је делимично детаљно плански обрађена, а с обзиром на формирану регулацију, значајне површине су дефинисане правилима грађења овог плана.

У целини VII вишепородично становање у формираним градским блоковима је заступљено у старом језгру Земунa који је проглашен за просторно културну историјску целину од великог значаја и ободно у модернистичкој целини Земунa која је под претходном заштитом. Зону карактерише матрица компактних блокова са потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом. Спратност објеката је од П+1+Пк до П+5+Пк у зависности од времена настанка објеката. Зона старог језгра је детаљно плански обрађена, неколико мањих блокова су дефинисани правилима грађења овог плана. За блокове модернистичке целине који су под претходном заштитом, неопходна је израда новог плана детаљне регулације.

У целини ХIII ову зону чини део блока уз Паштровићевиу улицу на Бановом брду.

Ову зону у целини ХVII чине блокови уз Струмичку улицу, Заге Маливук и Живка Давидовића и детаљно је плански дефинисана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 3.5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 24.0 m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.6. Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (С6)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама I, II, III, V, VII, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

У целини I до трансформације породичног становања у вишепородично дошло је у блоковима између Цвијићеве и Рузвелтове где је по ободу већ извршена велика трансформација.

У целини II ова зона је преовлађујућа и простире се ободом звездарске шуме, просторима између Булевару краља Александра, Димитрија Туцовића, Новог гробља и већим делом Врачарске падине Зона је делимично детаљно плански обрађена, а с обзиром на формирану регулацију, значајне површине су дефинисане правилима грађења овог плана.

У целини III ону чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Карабурма између улица Симе Шолаје и Генерала Арачића, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, једнострано или свострано узидани, на планираној регулационој линији, спратности до П+2+Пк/Пс. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима дефинисаним важећим плановима, а измене важећег плана према правилима за предметну зону.

У целини V, ову зону чине плански дефинисани стамбени блокови насеља Котеж нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима грађења дефинисаним овим планом.

Зону чине и блокови у целини VII, који имају довољно слободних површина и представљају потенцијал за будућу изградњу, за чију разраду је обавезна израда планова детаљне разраде, као и мањи делови ткива за које се овим планом утврђују правила детаљне разраде.

У целини VIII ова зона се јавља у деловима насеља Батајнице, Шангаја, Алтине, Камендина и насеља Плави хоризонти, настала из потребе да се у стамбеном ткиву породичне изградње нађу и објекти већих капацитета првенствено у циљу решавања повећане потребе за становима.

У целини XIII зону чине стамбени блокови уз Карпошеву и Зрмањску улицу на Бановом брду, уз Трговачку улицу и Улицу Илије Ђурића.

У целини XV зону чине стамбени блокови уз Маричку и Варешку улицу на Канаревом брду и уз Улице Богдана Жерајића и Шесте личке дивизије на Миљаковцу.

У целини XVI до трансформације породичног становања у вишепородично дошло је усклађивањем са већ изграђеним објектима на терену.

У целини XVII, ова зона обухвата највећи део северног дела целине, између улица Господара Вучића и Ауто-пута и северно од насеља Шумице који су углавном плански дефинисани. такође ова зона обухвата и делове падине између Улице војводе Степе и Булевару ЈА, као и површине уз Курмодрашку улицу и насељу Медаковић.

У целини XVIII, у деловима насеља Миријево и Падина је извршена трансформација из породичног становања у вишепородично.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (С6)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је за слободностојеће објекте оријентационе спратности П+2+Пк/Пс до 50%, за једнострано и двострано узидане објекте оријентационе спратности до П+4+Пк/Пс до 60%, а у централној зони до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 2.8 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 12.0 до 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 15.0 до 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс до П+4+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m, а слемена максимално 6.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели за слободностојеће објекте је мин. 50%, за једнострано и двострано узидане објекте је мин. 40%, а у централној зони 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.7. Зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова (С7)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама III, VII, XV, XVII и XVIII.

У целини III зону чине неплански формиран стамбени блокови насеља Карабурма, Вишњичка Бања и Роспи Ђуприја. Ови блокови су у постојећем стању изграђени објектима различитог бонитета, од мањих породичних објеката лошег бонитета до вишепородичних објеката доброг бонитета, али са ванстандардним параметрима у погледу положаја објеката, парцелације, индекса изграђености и заузетости. Нова изградња и реконструкција или замена постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону, уз обавезну израду плана детаљне разраде, којим би се дефинисале регулационе линије саобраћајне мреже, потребе за јавним службама и начин опремања свом потребном инфраструктуром. Правилима се омогућава санација постојеће изградње и дефинишу правила за нову изградњу.

Зону чине и неплански формиран стамбени блокови у насељу Бежанијска коса и у целини VII, блок код Телеоптика. Ови блокови су у постојећем стању изграђени објектима различитог бонитета, од мањих породичних објеката лошег бонитета до вишепородичних објеката доброг бонитета, али са ванстардадним параметрима у погледу положаја објеката, парцелације, индекса изграђености и заузетости. Нова изградња и реконструкција или замена постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону, уз обавезну израду плана детаљне разраде, којим би се дефинисале регулационе линије саобраћајне мреже, потребе за јавним службама и начин опремања свом потребном инфраструктуром.

У целини XV зону чине стамбене групације у оквиру неплански формираних блокова уз Борску, Варешку и Вукасовићеву улицу на Канаревом брду. Ови блокови су у постојећем стању изграђени објектима различитог бонитета, од мањих породичних објеката лошег бонитета до вишепородичних објеката доброг бонитета, али са ванстардадним параметрима у погледу положаја објеката, парцелације, индекса изграђености и заузетости. Правилима се омогућава санација постојеће изградње и дефинишу правила за нову изградњу.

у целини XVII, овој зони припада мања групација неплански изграђених објеката у насељу Јајинци, за коју је у току израда плана детаљне регулације.

у целини XVIII, овој зони припада део насеља Мали Мокри Луг преко пута Коњарника, као и неплански формиран стамбени блокови насеља Миријево и Падина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА (С7)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 2.8 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18.0 m (максимална висина слемена објекта је 21.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.8. Зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса (С8)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама II, X и XVII.

У целини II зону чине привредни комплекси уз Улицу Баје Секулића. Планирана стамбена изградња реализоваће се кроз трансформацију и пренамену постојећих комплекса. За наведене локације за нову вишепородичну стамбену изградњу потребна је израда планова детаљне регулације, како би се у сарадњи са надлежним институцијама по потреби планирале и све пратеће јавне службе и функције.

У целини X зону чине привредни комплекси између улица Тошин бунар и Јурија Гагарина. Планирана стамбена изградња реализоваће се кроз трансформацију и пренамену постојећих комплекса. За наведене локације за нову вишепородичну стамбену изградњу потребна је израда планова детаљне регулације, како би се у сарадњи са надлежним институцијама по потреби планирале и све пратеће јавне службе и функције. Како се на предметној локацији налазила ливница неопходно је извршити проверу контаминације овог простора као и дати предлог санације и будуће градње.

У целини XVII зону чини напуштени привредни комплекс уз Улицу Заге Маливук. Планирана стамбена изградња реализоваће се кроз трансформацију и пренамену постојећих комплекса. За наведене локације за нову вишепородичну стамбену изградњу потребна је израда планова детаљне регулације, како би се у сарадњи са надлежним институцијама по потреби планирале и све пратеће јавне службе и функције.

	ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – ТРАНСФОРМАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ И ДРУГИХ КОМПЛЕКСА (С8)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 50% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 3.5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 24.0 m, изузетно 44.2 m (максимална висина слемена објекта је 27.5 m, изузетно до 48 m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс, изузетно до П+12+ Пк/Пс Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.9. Зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (С9)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама I, II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV, XV, XVI, XVII и XVIII.

Постојећа организована стамбена насеља се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Слободни простори су уређени као велике блоковске зелене површине са просторима за дечију игру, спорт и рекреацију.

Грађени су масовно и брзо по унифицираним пројектима и савременим технологијама. Блок је отворен, оивичен јаким саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, следе приступне улице и паркинзи). Све ово условило је да овај тип блокова захвата веће просторе, са урбанистичким параметрима који су представљали равнотежу између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката.

Овај тип стамбених насеља оцењују се као вредан допринос једног периода модерне архитектуре и урбанизма развоју Београда. Током времена концепт отвореног бло-

ка је показао многе предности, због тога отворене блокова треба чувати и унапредити. Блокови унутар ових насеља не омогућавају велике промене у трансформационом смислу, како унутар блока, тако и на ободу према саобраћајницама. Значајна ремодулација простора и објеката, која би нарушила карактер ових блокова, није дозвољена. Постојећа насеља треба даље развијати са истим концептом, с тим што се уз важне саобраћајне правце могу формирати мешовити градски центри и комерцијални садржаји.

За интервенције у постојећим организованим насељима, планом детаљне разраде за блок у целини, дефинисаће се могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације. При томе се посебно мора води рачуна о композицији блока, оствареним просторним вредностима и капацитетима, објектима јавних служби и инфраструктуре, паркирању и постојећем зеленилу.

Овај тип стамбених насеља није карактеристичан за зону центра Београда, али ипак захвата доста велике површине, посебно по ободу целине I, на Дорћолу, код Партизановог стадиона, уз Цвијићеву улицу. У целини II ова насеља се налазе по ободу звездарске шуме и спорадично на Врачару. Иако је током времена концепт отвореног блока на Новом Београду показао многе предности, у старом делу града се није могао просторно развити. Постојећа насеља треба очувати и по могућству уклопити у традиционално градско ткиво. Уз важне саобраћајне правце ови блокови су се трансформисали у мешовите градске центре.

У целини III дефинисане су две групације отворених блокова, спратности до П+4+Пк, у насељу Карабурма и Вишњичка бања. За интервенције на постојећим објектима примењују се правила грађења за зону 3.С9.1, а за све друге интервенције у блоку обавезна је израда плана детаљне регулације у складу са правилима за даљу планску разраду.

У целини V ова зона је дефинисана у насељу Котеж, као и четири групације отворених блокова, спратности до П+4+Пк, у насељу Борча у целини VI. Сви наведени блокови су реализовани на основу детаљне планске разраде.

У целини VII, у Земуну, ова зона се јавља уз Првомајску улицу, уз Цара Душана и у насељу Галеника, али и као павиљонски објекти ниже спратности од П до П+2 на јединственој парцели изграђени у насељима Земун Нови град, Калварија и у Банатској улици које треба задржати у нижој спратности.

У целини VIII ову зону чине четири групације отворених блокова, спратности до П+4+Пк, у насељу Батајница, Камендин и две групације радничких насеља у радној зони Гпрњи Земун. Сви наведени блокови су плански изграђени.

У целинама IX и X ову зону чине блокови Новог Београда. Обзиром на то да је подручје Новог Београда плански реализовано у складу са детаљним плановима донетим пре двадесет и тридесет година, у складу са законима који су тада важали, па према томе немају аналитички дефинисане површине јавне намене, нити урбанистичке параметре, сви такви планови су предложени за укудање. За територију која је њима обухваћена прописана су следећа, рестриктивна правила понашања, првенствено за стамбене објекте. Уколико се анализама утврди да је могуће додатно погушћавање стамбеног блока, обавезна је израда плана детаљне регулације.

У целини XIII дефинисано је више групација отворених блокова, спратности до П+4+Пк, у насељима Сунчана падина, Церак, Спортски центар, Јулино брдо и Радничко насеље у Железнику. Наведени блокови су детаљно плански дефинисани.

У целини XIV дефинисана је једна групације отворених блокова, спратности до П+4+Пк, у насељу Сремчица. Наведени блокови су детаљно плански дефинисани.

У целини XV дефинисано је више групација отворених блокова, у насељима Кнежевац, Кијево, Видиково, Лабудово и Петлово брдо, Миљаковац 1 и 2. Наведени блокови су у највећем делу детаљно плански дефинисани.

Овај тип стамбених насеља обухвата мање делове Дедиња у целини XVI, велика стамбена насеља у целини XVII, Бањица, насеље Браће Јерковића, Медаковић, Коњарник, Шумице, као и делове насеља Миријево у целини XVIII.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК (С9)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката на једној грађевинској парцели или грађевинском комплексу се садржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, попчане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – формиране грађевинске парцеле не могу се даље парцелисати осим ако планом детаљне регулације није другачије дефинисано. – дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађевинске парцеле за пословне објекте у оквиру стамбеног блока у складу са правилима парцелације и препарцелације за зону комерцијалних садржаја, дефинисаних према графичком прилогу 4-1 до 4-9 Подела на зоне са истим правилима грађења – за изградњу новог објекта у оквиру постојећег грађевинског комплекса, обавезна је израда плана детаљне регулације и дефинисање нове грађевинске парцеле, за коју ће се дефинисати посебни урбанистички параметри
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката осим ако се то планира планом детаљне регулације (у складу са правилима за даљу планску разраду)* или је већ планирано преиспитаним плановима детаљније разраде усвојених по претходним Закономима, а није реализовано
ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОРГАНИЗОВАНОМ СТАМБЕНОМ НАСЕЉУ – ПРАВИЛА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ*	
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– уколико се планом детаљне регулације планира изградња новог објекта, неопходно је за тај објекат формирати посебну грађевинску парцелу, за коју ће се дефинисати посебни урбанистички параметри, положај објеката у складу са спратношћу и габаритима како постојећих, тако и планираних објеката у зависности од локације и на којој се мора обезбедити потребан број паркинг места. – такође је дозвољено планирање и изградња нове вишеспратне колективне гараже у циљу обезбеђивања недостајућих паркинг места за постојеће стамбене објекте.
растојање од границе парцеле	– минимално ½ висине објекта
међусобно растојање стамбених објеката	– цела висина вишег објекта, изузетно ½ висине уколико на тој фасади нису отвори стамбених просторија

међусобно растојање стамбеног и пословног објекта	– цела висина пословног објекта
индекс заузетости блока (грађевинског комплекса)/ грађевинске парцеле	– 35% у односу на блок (грађевински комплекс), а на грађевинској парцели 50%
индекс изграђености блока/парцеле	– до 2.0 у односу на блок (грађевински комплекс), а на грађевинској парцели до 3.5.
висина објекта	– постојећа у блоку (грађевинском комплексу)
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина у оквиру грађевинског комплекса је мин. 65%, а на грађевинској парцели је мин. 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7-1 до 7-9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу блока). Такође, могућа је грађња у делу отвореног блока где је важећим планом детаљне разраде предвиђен садржај који није реализован
решење паркирања	– Паркирање се решава у оквиру новоформиране грађевинске парцеле за изградњу новог објекта, у складу са нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи паркинги простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинги простори на којима нема високе вегетације); – подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; – потребно је обезбедити слој земље на крову подземне гараже дебљине 1,2 m; – инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; – за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.
услови за оградивање парцеле	– на свим парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и забрањено је оградивање чврстом оградом већ само ниском живом оградом, осим ако правилима грађења кроз даљу планску разраду, није другачије дефинисано.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.1.10. Зона становања у новим комплексима (С10)

Ову зону чине стамбени блокови у целинама III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

Планирано ново насеље Вишњичко поље у целини III дефинисано је планом детаљне регулације, а за ново насеље на Карабурми (изнад Улице Драгослава Срејовића) и насеља Вишњички венац и Вишњица потребна је израда плана детаљне регулације.

У целини V нови комплекси су планирани у блоковима уз Зрењанински пут и у целини VI у Малом збегу и Овчи, дуж Овчанског пута и јужно од старог насеља Овча.

У целини VII, нови комплекси становања су планирани у зони Прегревице и Добровољачке улице, као и дуж Мозерове улице у Земуну.

У целини X, нови комплекси су планирани поред болнице Бежанијска коса за коју је обавезна израда плана детаљне регулације, а у Блоку 64 и блоковима западно од насеља Др Иван Рибар на Новом Београду, као и на Бежанијској коси уз Колумбову улицу су дефинисани урбанистичким пројектима према којима ће се даље реализовати, а на простору Бежанијске косе изградња је дефинисана правилима детаљне разраде за непосредну примену овог плана у складу са околним ткивом.

У целини XIII нова насеља су планирана на локацији насеља Савске и Језерске терасе, кој асу дефинисана за даљу планску разраду.

У целини XIV нова насеља су планирана на три локације- једна у Остружници и две локације у насељу Сремчица и дефинисана су важећим плановима детаљне разраде.

У целини XV нова насеља су планирана на локацији насеља Миљаковац 3 и Миљаковац 2, насељу уз Улицу пилота Михаила Петровића, насеље Расадник у Јајинцима, комплекси уз Паунову улицу на Вождовцу као и комплекси у насељима Петлово брдо, Видиковац, Јелезовац, Ресник, Рушањ, Кумодраж.

У целини XVII нова насеља су планирана на локацији Стражарске коса, непосредном применом правила грађења на локацији за социјално становање у Великом Мокром Лугу, у стамбеном насељу на Бањици као и становање у низу у Миријеви.

У целини XIX нова насеља су планиранау насељу Расадник у Јајинцима, комплексима уз Паунову улицу на Вождовцу као и комплекси у насељу Кумодраж.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА (С10)
основна намена површина	– породично и вишепородично становање
компатибилност намене	– са становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и службених делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и друге јавне намене, верски комплекси, зелене површине, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више катастарских парцела
индекс заузетости парцеле	– према примењеној зони
индекс изграђености парцеле	– према примењеној зони
висина објекта	– према примењеној зони
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина је према примењеном типу становања – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Посебна правила за изградњу објеката у низу

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат – имајући у виду специфичност овог облика становања цео низ двострано узиданих објеката може бити на једној грађевинској парцели, али тако да на тој парцели буду испуњене све потребе за слободним и зеленим површинама и паркирању – није дозвољена изградња помоћних објеката
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости за низ је до „3” = 50%
индекс изграђености парцеле	– максимални индекс изграђености на парцели је до „И” = 1.5
спратност објекта/ висина венца објекта	– максимална спратност за низ је до П+1+Пк/Пс – максимална висина венца објекта је 9.0 m (максимална висина слемена објекта је 12.5 m). – последња етажа се може извести у облику поткровља, мансарде или повучене етаже, а дозвољен је само двоводни кров.

5.2. Мешовити градски центри

Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

Урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. За све објекте различитих намена важе иста правила грађења и урбанистички параметри.

У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

Предложени су типови изградње мешовите намене у зависности од локације, окружења и морфологије и изражене кроз услове за уређење и изградњу, као:

- зона мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1);
- зона мешовитих градских центара Новог Београда (М2);
- зона мешовитих градских центара у центру Земун (М3);
- зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4);
- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5);
- зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6).

5.2.1. Зона мешовитих градских центара у зони центра београда (М1)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целини I.

Центар Београда карактерише ивична изградња у формираним блоковима са мешовитом наменом. Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, односно целину I и чини преовлађујуће урбано ткиво.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји

компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 4.0 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32.0 m, а максимална висина слемена објекта је 37.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.2.2. Зона мешовитих градских центара Новог Београда (М2)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у централној зони Новог Београда у целини IX.

Центар Новог Београда има формиране блокове и улице које су добро опремљене инфраструктуром, што даје добар предуслов за будућу изградњу. Осим већ постојећих изграђених блокова мешовитог градског центра, капацитети за планирану изградњу се налазе у блоковима 20 и 26.

У оквиру зоне центра Новог Београда налазе се целине под претходном заштитом, у којима је за све интервенције на објектима и у простору обавезна сарадња са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА НОВОГ БЕОГРАДА (М2)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 5.0
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32.0 m, а максимална висина слемена објекта је 37.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.2.3. Зона мешовитих градских центара земуна (М3)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у старом језгру Земуна, у целини VII.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА ЗЕМУНА (М3)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 2.5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19.0 m (максимална висина слемена објекта је 23.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.2.4. Зона мешовитих градских центара у зони више спратности (М4)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целинама II, III, V, VII, IX, X, XVI и XVII.

Ова зона у целини II и обухвата мешовите градске функције већ формиране као линијски центар уз главне градске саобраћајнице, као што су Булевар краља Александра, Јужни булевар, Рузвелтова улица, Димитрија Туцовића, Милешевска, Максима Горког и слично.

У целини III ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж Вишњичке улице. Зона је дефинисана северно и јужно од Вишњичке улице и треба да постане нови центар насеља.

У целини V ова зона је планирана као репер на укрштању важних саобраћајних праваца Панчевачког пута и железничке пруге.

У целини VII и IX ова зона је планирана дуж улица Тошин бунар, као и уз Улицу Александра Дубчека. У целини X ова зона углавном је планирана као линијски центар уз улице Јурија Гагарина, Земунску, као и уз планирану трасу УМП-а. Значајни капацитети за нову изградњу су планирани на простору Савског амфитеатра за коју је планиран јавни урбанистички конкурс и план детаљне регулације.

У целини XIII, ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж Пожешке и Трговачке улице, као и нови градски центар на углу Улице Лазаревачки друм и Милорада Јовановића, који треба да се формира као нови центар насеља.

У целини XVI ова зона обухвата неколико блокова уз Булевар војводе Мишића.

У целини XVII карактеристични су линеарни центри уз улице Војводе Степе, Булевар краља Александра, Устаничку, и око Аутокоманде.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (М4)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 5.0 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32.0 m изузетно 44.2 m (максимална висина слемена објекта је 37.0 m, изузетно 48.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) – у изграђеном ткиву 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, изузетно у блоку 12 на Новом Београду мин. 50% – незастрте зелене површине на парцели су мин. 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.2.5. Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности (М5)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целинама I, II, III, V, VII, VIII, X, XIII, XIV, XV, XVI, XVII и XVIII.

У целини I ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива на углу улица Таковске и Цвијићеве.

У целини II ова зона је планирана као линијски центар на Врачару дуж Улице Максима Горког, Веле Нигринове и Генерала Хорватовића, као и на Звездари, на падини изпод Улице Светог Николе, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива.

У целини III ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, након реконструкције Сланачког пута. Зона је дефинисана између Вишњичке улице и Сланачког пута.

У целини V ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, након реконструкције Зрењанинског пута. Зона је дефинисана дуж западне и источне стране Зрењанинског пута уз насеље Крњача и треба да постане нови центар насеља.

У целини VII ова зона је планирана као линијски центар дуж улица Цара Душана, Угриновачке и Првомајске.

У целини VIII ова зона је планирана као центри у насељу Алтина I и Камендин.

У целини X ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, уз Војвођанску улицу, у блоку 51 је дефинисана као мешовити градски центар у зони ниже спратности, као и зона појединачних блокова изнад Тошиног бунара, уз реку Саву и у делу модернистичке целине Земуна.

У целини XIII ова зона је планирана као центар, који треба да настане као нови градски центар насеља Савска и Језерска тераса.

У целини XIV ова зона је планирана као центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, у центру насеља Умка. Зона је дефинисана Регулационим планом насеља Умка.

У целини XV ова зона је планирана као центар, који треба да настане трансформацијом ткива уз Улицу Нова скојевска и Улицу Пилота Михајла Петровића.

У целини XVI, ова зона обухвата блок уз Булевар војводе Мишића код Господарске механе и делове центра Дедиња и блок уз Булевар војводе Путника, Праховске и Штипске улице.

У целини XVII, делови простора између Мокролушке улице и Ауто-пута, уз СМТ, Војислава Илића и Дарвинову представљају зону мешовитих градских центара, а у целини XVIII су то блокови уз Булевар краља Александра и Улицу Јованке Радаковић.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (М5)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 2,5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у изграђеном ткиву 1,5 ширина улице – у новим блоковима 1,0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.2.6. Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности (М6)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целинама III, IV, VI, VII, VIII, X, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII и XIX.

У целини III ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж Вишњичке улице у периферној зони и дуж Сланаког пута у зони између насеља Сланци и насеља велико Село.

У целини IV ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж Вишњичке улице у периферној зони и дуж Сланаког пута у зони између насеља Сланци и насеља велико Село.

У целини VI ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, након реконструкције Зрењанинског пута. Зона је дефинисана дуж западне стране Зрењанинског пута уз насеље Борча, после канала Себеш.

У целини VII ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, у деловима дуж улица Цара Душана, од Трга Бранка Радичевића до Новоградске и дуж Првомајске од Тошиног бунара до Новоградске, као и на углу улица Прилаз и Јакуба Кубуровића и Улице Тошин бунар, где је у залеђу планирано породично становање.

У целини VIII ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива дуж главних улица у насељима Батајница и Шангај.

У целинама X и XI, ова зона је планирана дуж Сурчинског пута.

У целини XIII ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане, дуж Авалске улице и Кружног пута Кијево.

У целини XIV ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, дуж Београдске улице у Сремчици, као и центру насеља Умка, Пећана и Велике Моштанице.

У целини XV Ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане дуж Борске улице, као и у насељу Ресник дуж улица Славка Миљковића, 13. октобра и Подвалске.

Ова зона је планирана као линијски центар, који треба да настане трансформацијом постојећег ткива, у целини XVI уз улицу Незнаног јунака и поред Хиподрома, а у целини XVIII, су то потези уз Булевар краља Александра, Душана Петровића Шанета, и Великом Мокром Лугу, као и мањи блокови уз улицу СМТ.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (М6)
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1,5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.3. Комерцијални садржаји

Комерцијални садржаји се дефинишу као доминантна намена комплекса или блока.

Најчешћа намена комплекса је у функцији:

– трговине на мало (хипермаркети, шопинг центри и шопинг молови, робне куће, пијаце, отворени тржни центри, пијаце старих ствари);

– изложбених простора (сајмови);

– угоститељства (хотели, пансиони, ресторани, агенције...);

– пословања, научно истраживачког рада (финансијске институције, представништва, администрација, пословни паркови);

– културе и забаве (забавни паркови, планетаријуми, велики акваријуми, куглане, бучни други рекреациони и спортски садржаји).

Предложени су типови изградње комерцијалних садржаја у зависности од локације, окружења и морфологије и изражене кроз услове за уређење и изградњу, као:

– зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1);

– зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2);

– зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (K3);

– зона пратећих комерцијалних садржаја (K4).

5.3.1. Зона комерцијалних садржаја у зони више спратности (K1)

Ову зону чине блокови комерцијалним садржајима у целинама I, II, и XVII.

У целинама I и II ова зона обухвата углавном већ изграђене блокове и објекте са комерцијалним садржајима, највећим делом у најужем центру Београда – Теразије и околина. Најчешћа намена је пословање (финансијске институције, представништва, администрација) и угоститељство (хотели, пансиони, ресторани, агенције...). Највећи потенцијал за будућу изградњу налази се у зони Савског амфитеатра, и Луке Београд, као и поред Београдског сајма, и Прокопа.

У целинама IX и X зона обухвата углавном већ изграђене блокове и објекте са комерцијалним садржајима (хотели, тржни центри, финансијске институције, представништва). Највећи потенцијал представља неизграђено подручје у зони УМП-а.

У целини XVII ова зона обухвата подручје око Аутокоманде, које представља највећи потенцијал за будућу изградњу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (K1)
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 3.5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%

висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32.0 m (максимална висина слемена објекта је 37.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.3.2. Зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности (K2)

Ову зону чине блокови комерцијалних садржаја у целинама II, III, VI, VII, X, XIII, XV, XVI и XVII.

Комерцијални садржаји су планирани уз ауто-пут и као појединачни пословни садржаји у целини II у складу са околним изграђеним ткивом.

У целини III комерцијални садржаји су планирани у зонама трансформације напуштених привредних комплекса, у зони Ада Хује, циглане Трудбеник и Вишњичког поља.

У целини VI ова зона је планирана дуж Зрењанинског и Овчанског пута.

Комерцијални садржаји су планирани у зонама саобраћајнице Т6 у оквиру целине VII и на простору целине X у насељу Бежанијска коса у складу са околним изграђеним ткивом.

У целини XIII комерцијални садржаји су планирани у зонама трансформације напуштених привредних комплекса, у зони дуж Ауто-пута Београд – Остружница.

У целини XV комерцијални садржаји су планирани у зонама нових насеља дуж Улице кнеза Вишеслава и у насељу Видиковац, на углу улица Партизанске и Боже Јеремића.

Комерцијални садржаји су планирани и у целини XVI на комплексу Шећеране и у подручју Топчидера, као и уз Булевар ЈА, а у целини XVII мање површине уз Улицу војводе Степе и Ауто-пут.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ (K2)
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 3.0 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%

висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19.0 m (максимална висина слемена објекта је 23.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
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
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.3.3. Зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности (К3)

Ову зону чине блокови комерцијалних садржаја у целинама VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

У целини VI ова зона је планирана углавном дуж Зрењанинског, у зони од канала Себеш и дуж Овчанског пута.

Зона је планирана у целини VII као појединачне локације комерцијалних садржаја у стамбеном ткиву у центру Земунa и линеарно уз Угриновачку улицу у насељу Војни пут, као и у широј зони улице Батајничког друма.

У целини VIII ова зона је планирана као појединачни садржаји у ткиву стамбених насеља Батајница, Земун поље, Алтина, као и уз Батајнички друм.

У целини X ова зона је планирана на Бежанијској коси.

У целини XI ова зона је планирана на подручју између планиране привредне зоне „Ауто-пут” и Аеродрома „Никола Тесла”.

У целини XIII ова зона је планирана као линијски центар дуж Обреновачког пута, Ибарске магистрале и у Железнику дуж обилазног ауто-пута.

У целини XIV ова зона је планирана као појединачни комерцијални садржаји у насељима Умка, Осружница, Пећани и Велика Моштаница.

У целини XV ова зона је планирана на подручјима, као појединачне локације комерцијалних садржаја у стамбеном ткиву и линеарно дуж Ибарске магистрале, Мишка Крањца. Ове зоне су углавном дефинисане плановима детаљне разраде.

Комерцијални садржаји ове зоне су планирани у целини XVI као појединачни садржаји на простору Топчидера, док у целини XVII и XVIII, ова зона обухвата значајне комплексе уз Ауто-пут и Кумодрашку улицу као појединачне садржаје у насељу Бањица уз Устаничку улицу, Војислава Илића и Булевар краља Александра.

У целини XIX ова зона је планирана дуж обилазног ауто-пута у Белом потоку.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ (К3)
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.5 – индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m, а слемена максимално 6.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.3.4. Зона пратећих комерцијалних садржаја (К4)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целинама I, II III, V, VII, IX, X, XIII, XV, XVI, XVII, XVIII и XIX.

Пратећи комерцијални садржаји обухватају концентрације садржаја који омогућавају локално снабдевање и услуге у центрима месних заједница и главним улицама у новоизграђеним стамбеним зонама, али и садржаје који задовољавају потребе основног образовања, дечије заштите, основне здравствене потребе и потребе културе и забаве гравитирајућег становништва.

Ови центри имају типичан садржај центара месних заједница који обухвата комерцијални део и део који задовољава јавне потребе локалног нивоа. Комерцијалне намене могу бити у приземљу док су на спрату могуће јавне намене (библиотека, вишенаменска сала). Пожељан је континуитет трговачких радњи и занатских локала у приземљу. Нису дозвољени сервиси који су бучни.

Постојеће центре комерцијалних садржаја потребно је обликовно завршити и садржајно допунити савременим услугама које задовољавају потребе градског становништва у функцији слободног времена, забаве, спорта и рекреације. Обликовање ових центара ускладити са већ формираним елементима архитектонског приступа.

У целинама I и II пратећи комерцијални садржаји углавном обухватају концентрације садржаја у мањим тржним центрима и бензинске пумпе.

Постојеће центре комерцијалних садржаја потребно је континуирано садржајно допуњавати савременим услугама које задовољавају потребе градског становништва у функцији слободног времена, забаве, спорта и рекреације.

У целини III ова зона је планирана линијски дуж Миријевског булеvara, Вишњичког венца и тачкасто унутар насеља Карабурма и Вишњичка Бања.

У целини V ова зона је планирана тачкасто унутар насеља Крњача, Котеж и Борча.

Ова зона је планирана као линијски центар дуж Првомајске улице у целини VII, дуж Улице Гоце Делчева у цели-

ни IX, унутар централних ламела у блоковима 61, 62, 63 и 64 у целини X и као појединачне локације комерцијалних садржаја у стамбеном ткиву у наведеним целинама.

У целини XIII ова зона је планирана дуж појешке улице и као појединачни садржаји унутар стамбених насеља.

У целини XV ова зона је планирана као појединачне локације комерцијалних садржаја у стамбеном ткиву у насељима Видиковац, Петлово брдо и Миљаковац, као и у целини XIX дуж Улице Гуњак у насељу Кумодраж.

У целинама XVI, XVII и XVIII пратећи комерцијални садржаји углавном обухватају концентрације садржаја у мањим тржним центрима и бензинске пумпе.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА (K4)
основна намена површина	– комерцијални садржаји – станице за снабдевање горивом
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1., осим површина за становање – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 80%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 2.0
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12.0 m (максимална висина слемена објекта је 16.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2. – за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
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
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.4. Привредне зоне

Привредне зоне су веће локације намењене разноврсним привредним активностима у оквиру којих се могу формирати индустријске зоне, производни и грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и друге сличне делатности. Производни погони у оквиру привредних зона међусобно могу али и не морају бити технолошки повезани.

Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација поред наведених делатности су и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робно-транспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара, слободне зоне и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

У постојећим привредним зонама дозвољене су делатности из класе А, Б, В и Г, уколико су у периферној зони. Поједини погони који улазе у класу Г и Д морају се трансформисати у еколошки повољније категорије или преселити,

посебно у зонама затеченим у централној и средњој зони. Постојеће привредне локације планиране су за трансформацију ка терцијарним делатностима: трговина, складишта, пословање, угоститељство и сл. Обавезна је трансформација оних производних погона у саставу привредних зона у којима се обављају делатности са повећаним еколошким ризиком.

5.4.1. Привредна зона (П1)

Ову зону чине блокови привредних зона у целинама V, VI, VIII, XI, XIII, XIV, XV и XVII.

У оквиру целине V планира се задржавање и развој постојеће привредне зоне Панчевачки рит дуж Панчевачког пута. Планиране су и нове локације уз планирани терминал за расуте терете и јужно од железничке пруге Београд–Панчево. У целини VI планирана је нова локација у Овчи уз планирану трасу Северне тангенте.

У оквиру целине VIII планира се задржавање и развој постојећих привредних зона Горњи Земун које су плански дефинисане.

У оквиру целине XI планира се задржавање и развој постојеће привредне зоне у Сурчину и планира нова зона уз Ауто-пут.

Овој зони припадају постојећи привредни комплекси Железнику у целини XIII, као и постојећи привредни комплекси дуж Обреновачког пута у целини XIV.

У целини XV овој зони припадају постојећи привредни комплекси у индустријској зони Раковица.

У целини XVII планирано је задржавање постојеће привредне зоне дуж Кумодрашке улице.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНИМ ЗОНАМА (П1)
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– са привредним делатностима компатибилне су су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 70% : макс. 30% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 70%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.0
висина слемена објекта	– максимална висина слемена за објекте са корисном БРПП је 18.0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) максимална висина слемена 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.4.2. Привредно-комерцијална зона (П2)

Привредно-комерцијалне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. У привредно-комерцијалне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова.

Ову зону чине привредно комерцијалне зоне у целинама I, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII, XIV, XV, XVII и XVIII.

У целини I ова зона је планирана на простору Луке Београд са околином. То је подручје у коме се очекује значајнија трансформација. Лука „Београд” је привредни локалитет од веома великог значаја за град. Због своје локације у најужем центру Београда ова зона је у конфлику са осталим градским функцијама и овај проблем до сада није адекватно решен. Зона је добро опремљена инфраструктуром. Планирано је да се у овој зони у будућности задрже пре свега саобраћајне и робно-транспортне активности у мери потреба функције Луке „Београд”, до изградње нове луке у Београду. Део ослобођеног простора, треба да се трансформише у атрактивније централне садржаје.

Комплекс Луке „Београд” на Дунаву, који је опремљен и трасом међународног, међуградског и приградског железничког саобраћаја, подразумева и велики обим комерцијалних садржаја. Зона непосредно уз лучку акваторију је по намени саобраћајна површина. У складу са локацијом у централној градској зони, приликом трансформације привредних садржаја у комерцијалне и мешовите градске центре, примењују се максимални урбанистички параметри. Реализација овог комплекса је планирана изградом јавног урбанистичко архитектонског конкурса и плана детаљне регулације. Урбанистичка правила за луку и садржаје унутар њеног комплекса биће разрађена током детаљне планске разраде.

У оквиру целине V планирана је привредно-комерцијална зона јужно од Панчевачког пута, а у оквиру целине VI планирана је привредно-комерцијална зона дуж Зрењанинског пута и везе са Северном тангентом.

У оквиру целине VII се планира задржавање постојећег привредно комерцијалног комплекса уз Улицу Огњена Прице.

У оквиру целине VIII планира се задржавање и развој постојећих привредно комерцијалних зона уз насеље Батајница и Алтина.

У целини X планирани су привредно комерцијални комплекси у блоку 51.

У оквиру целине XI планира се развој привредно комерцијалне зоне уз ауто-пут, која је детаљно плански дефинисана.

У целини XIII планиране су привредно-комерцијалне зоне уз обилазницу Добановци, Бубањ поток.

У целини XIV планиране су привредно-комерцијалне зоне дефинисане важећим плановима детаљне разраде- на улазу у насеље Сремчица, дуж саобраћајнице која повезује

насеље Умка и Пећане и уз главну саобраћајницу у насељу Велика Моштаница. Такође је планирана нова привредно-комерцијална зона дуж Ибарске магистрале у зони испод Липовичке шуме.

Планиране су привредно-комерцијалне зоне у целини XV уз Ибарску магистралу и у целини XIX уз обилазницу Добановци Бубањ поток.

У целини XVII привредно комерцијална зона је планирана у блоковима уз Кумодрашку улицу и Булевар краља Александра, а у целини XVIII уз планирану саобраћајницу СМТ, јужно од насеља Мали Мокри Луг.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО – КОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА (П2)
основна намена површина	– привредно – комерцијалне делатности – у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– са привредним делатностима компатибилне су намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 50%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 1.5
висина објекта	– максимална висина слемена за објекте са корисном БРП је 18.0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина слемена максимално 24.0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – за објекте који немају корисну БРП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
посебни услови	– за све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

5.5. Привредни паркови

Нове зоне одређене као привредни паркови намењени су комплексима технолошки најсавременијих група делатности.”

Привредни парк је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени организатор, на комплексу одређене величине. Садржи погодну мешавину

привредних, активности, изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину позитивних намена и садржаја.

Најчешће се зоне привредних паркова налазе на улазним правцима у град, уз важне градских саобраћајнице и формирају сателитска насеља и форме које се преко тих саобраћајница везују за град. Примарна намена очекивана у овим зонама, према којој су добили име, су технолошки паркови: симбиоза савремених индустријских паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама.

Дозвољене активности из класификације привредних предузећа (према еколошком оптерећењу) могу бити из категорија А, Б и В, с тим да никаква емисија и имисија полутаната ваздуха, воде и земљишта не сме да се појави код привредних објеката и у комплексу привредног парка, изван прописаних дозвољених вредности које се примењују за стамбене зоне. Овакви комплекси производ су напредних технологија и формирају се као самодовољне јединице и комплекси у којима се обједињава истраживање, производња и трговина које прате све коматибилне делатности.

У оквиру зона привредног парка могуће је организовати и стамбене зоне у складу са концептом јединственог места становања и рада („Live&Work“). Тај концепт подразумева оптимално избалансiranу мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних пратећих основних и примарних садржаја социјалне инфраструктуре, уз велико учешће зелених, рекреативних и слободних површина, а која за циљ има успостављање високо квалитетних урбаних амбијената. На овај начин су организована сателитска насеља великих градова развијених економија, и услов да се формирају су високи критеријуми заштите животне средине, примена свих постулата зелене архитектуре, врхунски дизајн и одрживост намена и енергије у оквиру комплекса. Инвеститор је одговоран за успостављање интерне мреже саобраћајница и инфраструктуре а прикључке на примарну мрежу обезбеђује самостално или у партнерству са јавним сектором, према условима ЈКП.

За садржаје из групе других активности које у 49% БРГП допуњавају спектар садржаја привредног парка нема додатних ограничења.

Ову зону чине привредни паркови у целинама V, VIII и XI.

Планирани привредни паркови су у целини V у зони између Панчевачког пута и железничке приге Београд – Панчево.

Зоне привредних паркова планиране су у целинама VIII и XI поред обилазног ауто-пута у Добановцима и Батајници.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНИМ ПАРКОВИМА (ПЗ)
основна намена	– привредни парк
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне паркове дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 49%, и то: зоне комерцијалних садржаја, становање, површине јавних објеката и јавних служби, спортски објекти и комплекси, зелене површине, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање комплекса привредног парка / грађевинске парцеле	– свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини. – минимална површина комплекса је 10 ha – приступ јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7.0 m.
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З“) на парцели је до 30%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И“) на парцели је до 0.75
висина објекта	– максимална висина елемена објеката у привредним парковима је 16.0 m за објекте у производним, научним и истраживачким центрима (осим технолошких елемената), односно максимална висина венца је 22.0 m за пословне објекте или стамбене објекте, односно према правилима за адекватну намену и посебним условима локације.
услови за слободне и зелене површине	– минимална површина под заштитним зеленилом, воденим, парковским и спортско-рекреативним површинама до 40% – максимална покривеност водонепропусним, саобраћајним и манипулативним површинама до 10% – максимална покривеност земљишта паркинзима и саобраћајним површинама са водонепропусним застором и високим зеленилом које покрива крошњама најмање 1/2 ове површине до 20% – претходно дати параметри односе се на комплекс који не може бити мањи од 10 ha. Изузетно, за специфичне делатности које захтевају велике паркинг простор и велику заузетост парцеле (хипермаркети, велепродаје, робно-дистрибутивни центри, филмски студији и слично), проценат укупних зелених површина се може смањити у корист паркинга и саобраћајних површина са водонепропусним застором и високим зеленилом које покрива крошњама најмање 1/2 ове површине. Ово смањење се утврђује кроз обавезну израду плана детаљне односно генералне регулације и уз посебне услове ЈКП „Зеленило – Београд“. – у случају примене „Live&Work“ концепта у оквиру привредних паркова, за сваку од заступљених намена (становање, комерцијалних садржаја, садржаја социјалне инфраструктуре) важе услови уређења и изградње зелених површина прописани за сваку од појединачних намена.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, а пожељно је и на гасоводну мрежу или топловодну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– за све комплексе на којима се планира привредни парк обавезна је израда плана детаљне регулације и израда стратешке процене утицаја на животну средину
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ПАРАМЕТАРА ПО ЗОНАМА ДЕФИНИСАНИМ У ТАЧКАМА 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 И 5.5.

ознака зоне	ЗОНЕ СТАНОВАЊА	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
C1	зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града	1.2	40%	9.0 m / 12.5 m П+1+Пк/Пс
C2	зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града	0.8	40%	9.0 m / 12.5 m П+1+Пк/Пс
C3	зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама	0.8	40%	9.0 m / 12.5 m П+1+Пк/Пс
C4	зона породичног становања – санација неплански формираних блокова	1.2	30% до 50%	9.0 m / 12.5 m П+1+Пк/Пс
C5	зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града	3.5	60%, у централној зони 70%	24.0 m / 27.5 m П+6+Пк/Пс
C6	зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање	2.8	60%, у централној зони 70%	12.0 m / 15.5 m до 18.0 m / 21.5 m П+2+Пк до П+4+Пк/Пс
C7	зона вишепородичног становања – санација неплански формираних блокова	2.8	60%	18.0 m / 21.5 m П+4+Пк/Пс
C8	зона вишепородичног становања – трансформација привредних и других комплекса	3.5	50%	24.0 m, изузетно 44.2 m / 27.5 m, изузетно 48 m П+6+Пк/Пс изузетно П+12+Пк/Пс
C9	зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок	2.0 у блоку, 3.5 на парцели	35% у блоку, 50% на парцели	постојећа
C10	зона становања у новим комплексима	према примењеној зони	према примењеној зони	према примењеној зони

ознака зоне	ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
M1	зона мешовитих градских центара Београда	4.0	60%, изузетно 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50%	32.0 m / 37.0 m П+8+Пк/Пс
M2	зона мешовитих градских центара Новог Београда	5.0	60%	32.0 m / 37.0 m П+8+Пк/Пс
M3	зона мешовитих градских центара Земунa	2.5	60%	19.0 m / 23.5 m П+4+Пк/Пс
M4	зона мешовитих градских центара у зони више спратности	5.0	60%	32.0 m, изузетно 44.2 m / 37 m, изузетно 48 m П+8+Пк/Пс изузетно П+12+Пк/Пс
M5	зона мешовитих градских центара у зони средње спратности	2.5	60%	19.0 m / 23.5 m П+4+Пк/Пс
M6	зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности	1.5	60%	13.0 m / 16.0 m П+2+Пк/Пс

ознака зоне	ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
K1	зона комерцијалних садржаја у зони више спратности	3.5	70%	32.0 m / 37.0 m П+8+Пк/Пс
K2	зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности	3.0	70%	19.0 m / 23.5 m П+4+Пк/Пс
K3	зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности	1.5	60%	13.0 m / 16.5 m П+2+Пк/Пс
K4	зона пратећих комерцијалних садржаја	2.0	80%	12.0 m / 16.0 m П+2

ознака зоне	ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена и оријентациона спратност
П1	привредна зона	1.0	70%	18.0 m / 24.0 m
П2	привредно-комерцијална зона	1.5	50%	18.0 m / 24.0 m

ознака зоне	ПРИВРЕДНИ ПАРК	максимални индекс изграђености („И“)	максимални индекс заузетости („З“)	максимална висина венца/ висина слемена
П3	привредни паркови	0.75	30%	16.0 m / 22.0 m

5.6. Верски објекти и комплекси

Верски објекти припадају категорији јавних садржаја у којима религиозни део становништва испуњава духовне потребе у складу са одабраном конфесијом, али истовремено могу да буду и места пружања културно-образовних програма и услуга социјалног старања за становнике у својим срединама. Верски објекти су компатибилни са наменом становање, мешовитим градским центрима, комерцијалним садржајима, јавним наменама и осталим зеленим површинама. Планом генералне регулације су дефинисане локације постојећих верских објеката и локације планираних објеката дефинисане важећим плановима. Остале потребне локације одређују се на основу компатибилности намена и критеријума дефинисаним овим планом. За све интервенције на постојећим и планираним локацијама важе услови из овог одељка.³⁷

Тежиште планирања је на верским објектима – богомољама за потребе становника локалне заједнице³⁸, јер су то најчешће заступљени и најбројнији верски објекти. У оквиру традиционалних цркава и верских заједница, то је ранг парохијског храма, цамије, синагоге или жупне цркве (богомоље).

Дефинисани су основни заједнички планерски критеријуми, названи општи критеријуми, који се примењују на све традиционалне верске заједнице у циљу равноправног третирања бројчано великих и малих заједница ради јединствене оцене стања опслужености верника свих верских заједница одговарајућим простором за богослужење, као и ради успостављања јединствених услова за складно уклапање таквих објеката у амбијент и окружење локалне заједнице или шире градске целине.

Основне категорије верских објеката за које важе општи критеријуми, су:

- верски објекти – богомоље које користи локална заједница;
- верски објекти – богомоље за потребе седишта цркава и верских заједница вишег ранга верске хијерархије, уколико се оно налази на територији ГУП-а; и
- остали верски објекти (административни, школски, културни, објекти социјалног старања деце, омладине, старих, итд)³⁹.

Општи критеријуми за планирање верских објеката су:

- поштовање идентитета града,
- потребе верника,
- значај верског објекта за локалну заједницу.

Најважнији општи критеријум је поштовање идентитета града – чување визуелног, историјског, културног идентитета града (слике града), карактеристичних пејзажа, панораме, амбијената, просторних репера, али и објеката симбола, градског, али и ширег државног – националног значаја. Локација верског објекта треба да испуни све услове који је афирмишу да постане интегрални део амбијенталног окру-

жења и локалне заједнице, с обзиром на чињеницу да свака богомоља утиче на своје ближе и шире окружење, специфичном наменом, обликовањем и социјалном функцијом окупљања.

Потребе верника једне конфесије се планерски процењују на основу броја гравитирајућих верника локалне заједнице, према званичним резултатима Пописа становништва, као и на основу стандарда опслужености верника богослужбеним објектима израженог у m^2 бруто површине основе богомоље/вернику. Уколико локалну заједницу опслужује више богомоља, узима се њихов укупна бруто површина. У формирању критеријума опслужености, пошло се од тога да сви верници имају право на молитвени простор који им омогућава да врше службу, уважене су евидентне разлике у начину вршења службе, као и принцип позитивне дискриминације који омогућава да и, по броју верника, мале традиционалне верске заједнице имају право на молитвени објекат.

Величина богомоље зависи од бројних фактора, почевши од локацијских условљености – облика, величине и других карактеристика парцеле, посебних захтева верских заједница везаних за богослужење, и др, али пре свега од броја гравитирајућих верника. Усвојен је јединствени критеријум да бруто површина основе богомоље одговара стандарду од 0.025 до 0.06 m^2 /вернику гравитационог подручја, када се сматра да су потребе гравитирајућих верника задовољене.

За цркве и верске заједнице чији је укупан број верника већи од 3.500, бруто површина основе богомоље се утврђује применом наведеног стандарда опслужености.

За цркве и верске заједнице чији је укупан број верника мањи од 3.500, бруто површина основе богомоље може бити већа од површине добијене применом стандарда опслужености.

Значај верског објекта за локалну заједницу, је општи критеријум који истиче потребу да постоји позитиван став заједнице према иницијативи за изградњу верског објекта, уз претпоставку да постоји и концентрација верника одређене вероисповести за коју се храм реализује, јер се подразумева да богомоље служе пре свега становницима гравитирајуће локалне заједнице. Када не постоји доминантна концентрација верника у зони за коју постоји захтев за изградњу верског објекта, позитиван став локалне заједнице се, поред осталог, обезбеђује и кроз јавност процедуре планирања таквог објекта.

За верске објекте вишег хијерархијског ранга општи критеријум је и да се они (седиште архијерејског намесништва, бискупско седиште и сл) могу планирати за цркве и верске заједнице које имају своје традиционално средиште на територији ГУП-а. Величина објекта треба да је у складу са укупним бројем верника на територији Генералног плана Београда.

Општи критеријуми за остале верске објекте, обезбеђују њихову изградњу применом правила и стандарда у складу са њиховом специфичном наменом, као и са одговарајућом планском документацијом. Под осталим верским објектима подразумевају се објекти које цркве и верске заједнице могу подизати, осим храмова и других здања за богослужбене потребе, парохијских домова, и објекте као што су: административно-управне зграде, школе, интернати, болнице, стамбене зграде, производни и други објекти, у складу са законом⁴⁰.

Остали критеријуми за вредновање локација за нове верске објекте су: саобраћајна приступачност, близина ли-

37 Коршћена „Студија верских објеката и локација за верске објекте на територији градских општина Београда у границама Генералног плана Београда до 2021”, у даљем тексту Студија, урађена у Урбанистичком заводу Београда 2009. године, са подацима о верницима и постојећим верским објектима традиционалних верских заједница у Београду и њиховим иницијативама за интервенције на постојећим и изградњу нових објеката, чији су подаци и резултати били основа за овај план и која се, као документациона основа, користи за даљу планску и пројектантску разраду.

38 Под локалном заједницом се, за бројчано доминантну верску заједницу Српске православне цркве, сматра територијално везан број верника који припада организационо једној цркви, односно црквеној парохији или општини. За остале традиционалне цркве и верске заједнице под локалном заједницом се сматрају верници који не морају бити територијално везани, али припадају организационо једној цркви, односно богомољи.

39 Према Закону о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 36/06, чл. 32, 33, 34, 35. и 36)

40 Према Закону о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС”, број 36/06, чл. 32, 33, 34, 35. и 36)

нија и стајалишта ЈГС, карактер функционалног окружења, повезаност са амбијенталним и природним целинама, визууре и сагледљивост објекта као и потенцијал објекта и планираних садржаја да афирмишу и унапреде локални амбијент као и идентитет места на микро и макро нивоу.

Ограничавајући критеријуми, који умањују погодност локације за верски објекат су: непосредна близина стамбених објеката, препознате тешкоће у спровођењу: потребно расељавање, власнички односи; отпор локалне заједнице (нпр. свакодневном окупљању већег броја верника и проблему паркирања у околним улицама, бука и сл.); неприступачност локације (колска, пешачка); просторна ограниченост да се користе и паркинзи у окружењу (на пр. у време верских празника); присуство некомпатибилних намена у непосредном окружењу; близина постојећих молитвених објеката, уколико имају довољан капацитет, као и непосредна довољног броја становника (верника), осим за планирана насеља, када се у обзир узимају планирани а не постојећи становници, са пројекцијом структуре верског опредељења (на основу званичних података Пописа становништва).

Планерске препоруке за величину, изграђеност и уређење парцеле верског објекта, као и препоруке за саме објекте – основне, пратеће и комплементарне намене треба да омогуће складно уклапање ових објеката и комплекса у окружење, уз поштовање и свих других наведених критеријума.

Уобичајена величина парцеле за верски објекат локалне заједнице је између 3.000–5.000 m². Парцеле у централној зони, или када су за потребе верске заједнице са мањим бројем верника, могу бити и мање површине. Препорука је да индекс заузетости парцеле буде до 30%, а индекс изграђености до 0,8.

Слободни, неизграђени део парцеле, планирати тако да се омогући боравак већег броја верника или гостију, за повремени и нестандрдне догађаје. Слободна површина парцеле треба да је парковски уређена, са клупама, чесмом, простором за игру деце и слично. За парцеле у спољашњој и рубној зони, потребно је планирати већи проценат слободних и зелених површина, а препорука је да у централној и средњој зони зелене површине заузимају мин. 30% парцеле. У оквиру парцеле потребно је планирати паркинг места за запослене, а по потреби и за одређени број посетилаца. За верске заједнице са мањим бројем верника, с обзиром да верски објекти не могу бити на пешачкој дистанци, нове локације требало би планирати на местима са добрим саобраћаним везама. Ове локације захтевају и већи број паркинга места за посетиоце. Уколико се нове локације налазе у зонама становања, мора се водити рачуна да повећан обим саобраћаја, бука или друге активности, не угрозе квалитет живота становника у окружењу.

Препоруке за објекте – основне, пратеће и комплементарне намене

Под објектима основне намене подразумевају они који су у функцији верског обреда, а по типу је то најчешће богато локалне заједнице. Објекти пратеће намене нису директно у функцији верског обреда, али омогућавају неометано функционисање основног верског садржаја, као што су парохијски или жупни дом, са канцеларијама, салом за предавање, библиотеком, трпезаријом и кухињом, помоћним просторијама и становима за свештенике. Под комплементарним садржајима подразумевају се они који нису обавезни, али чије постојање повећава стандард опремљености у области културе, образовања, социјалног старања, здравства, као што су дечија установа, пастирски центар, дом за

старе и сл. Објекти пратећих и комплементарних намена не би требало да буду доминантни у односу на основни верски објекат, а услови изградње (спратност, висина, растојања од границе парцела и суседних објеката), пратећих и комплементарних садржаја треба да су у складу са правилима градње целине-блока, у коме се парцела налази, као и са функционалним захтевима, величином и висином основног објекта. Укупна бруто површина свих објеката основне и пратеће намене треба да одговара стандарду од 0,1 m²/вернику. Објекте комплементарних намена треба димензионисати на основу специфичних параметара за одређену намену, имајући у виду и припадајуће земљиште, паркирање и друге неопходне услове.

Када је основни објекат капела, било као самостални објекат или као део објекта друге намене, нису потребни пратећи објекти.

Посебне препоруке за локације и верске објекте за потребе Српске православне цркве

Поред Општинских критеријума за планирање локација и верских објеката, дефинисане су и специфичне препоруке за уређење и димензионисање парохијских порти и за манастире Српске православне цркве, с обзиром да се ови верски објекти најчешће јављају као предмет у планерској пракси. За димензионисање објеката важе општи услови из предходног одељка. Површину парцеле (порте) димензионисати према параметру 0,3–0,5 m² по вернику гравитационог подручја – парохије, уколико просторне могућности то дозвољавају. Парцелу димензионисати и са параметром већим од 0,5 m² по вернику уколико се тиме добија просторно целовитије решење одређено конфигурацијом терена, у циљу очувања доминантне матрице улица, постојећег квалитетног зеленила на парцели и сл. Уколико се ради о седишту вишег реда у верској хијерархији, површина парцеле се повећава за 120–150% у односу на ниво парохије.

Порта представља специфичну просторно-градитељску целину, и има статус предулаза у храм, у функцији је и обредно-религиозне службе и за православне вернике и сама представља свето место.

Црква се по правилу гради као слободностојећа – неуграђена и у средишту је порте. Најважније препоруке за порте и објекте парохијских цркава јесу:

- програм за све објекте парохијске цркве дефинисати посебно за сваку локацију;
- одредити зону заштите око локације верског објекта, тј. са посебном пажњом одређивати и контролисати намену и услове изградње парцела у непосредном окружењу;
- Порта треба да је правилног облика, а препорука је да буде са најмање две стране ограничена јавном површином;
- цркве код нових локација оријентисати по оси запад-исток са олтаром на истоку, уз могућа одступања која православна црква толерише (до 30°);
- непосредно око цркве обезбедити слободан застрти простор у једном нивоу мин. ширине 4,0 m за потребе обреда који се врши на отвореном;
- порту оградити транспарентном оградом, као контролисан посвећен простор у контексту и пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом и њеним пожељим лоцирањем на западу;
- уређењем порте потребно је очувати и унапредити постојећу амбијенталну целину којој локација припада;
- партерним решењем обезбедити несметано кретање лица са посебним потребама;
- зелене површине уредити максималним коришћењем постојеће квалитетне вегетације, а допуну вршити избором врста доминантних на локацији. Потребан је строги избор

аутохтоног биљног материјала и адекватан распоред биљака у циљу истицања храма, односно просторне организације објеката у служби храма. По истом принципу, правилан просторни распоред вегетације може омогућити, према потреби, и одвајање осталих објеката пратеће или компатибилне намене у оквиру порте. Препорука је да зеленило заузима мин. 30% површине порте, а код порти већих од 5.000 m² и 50%, јер су велике зелене површине са високим растињем део традиције уређења порти православних цркава. У том контексту је могуће, уз одговарајуће сагласности и обавезну израду плана детаљне регулације, формирати порту у оквиру постојећих зелених површина;

- индекс заузетости парцеле зависи од величине порте, а препорука је да за порте до 3.000 m² износи 20–25%, за порте од 3.000–5.000 m² око 20%, а за порте веће од 5.000 m² од 15–20%;⁴¹

- паркинг просторе димензионисати према стандардним потребама, а ако је могуће и према повременим максималним потребама и планирати их ван ограђеног дела порте. За потребе паркирања верника могу се користити и јавни паркинзи у непосредном окружењу;

- ако је могуће, ободне саобраћајнице довести до ранга који буком и микроклиматским дејствима не утичу на девастацију простора;

- локацију одредити са пажњом у односу на инфраструктурне коридоре и минимална прописана безбедносна растојања;

- евентуална стајалишта градског саобраћаја лоцирати довољно близу локације уз услов да непосредни приступ порти не буде угрожен, а код избора нових локација изабрати оне у близини већег броја стајалишта ЈГС;

- парцелу снабдети комуналном инфраструктуром (хидротехничка инфраструктура; електроенергетска мрежа и постројења; топловодна мрежа и постројења; гасоводна мрежа и постројења);

- обезбедити максимални степен против-пожарне заштите;

- предвидети и могућност паљења свећа у капелама ван храма;

- гробљанске цркве, уколико нису и парохиске, не морају да имају посебну порту нити објекат пратеће намене; уколико постоји потреба, као пратећа намена могућ је црквени дом са салом и канцеларијом; када је гробљанска црква истовремено и парохиска, пожељно је издвојити је на ободу комплекса гробља, непосредно уз приступну саобраћајницу, као ограђену порту са парохиским домом;

- за сваки планирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту насипања и уређења терена;

- паркирање запослених решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.

Најзначајније препоруке, везане за православне манастире, јесу:

- предвидети ограђивање простора манастирског комплекса тако да заштитна ограда у потпуности одваја манастирски од профаног простора и искључиво по потреби корисника може бити и делимично транспарентна; у завршној обради ограде применити висококвалитетне материјале; предвидети формирање главне улазне капије са запада уз евентуална одступања условљена затеченом ситуацијом као и одвојен економски улаз;

- остварити максимални могући степен изолованости манастирског комплекса у окружењу (формирање зоне заштите кроз намену суседних парцела; постепена елиминација постојећих и забрана реализације нових индустријских садржаја; спуштање ранга ободних саобраћајница тј. елиминација негативних звучних и микроклиматских сензација; контрола и предупредивање непланских интервенција у простору; ремоделација неплански изведених објеката који угрожавају функцију или деградирају амбијенталне вредности);

- усагласити функционисања зона манастирских целина (обезбеђивање одвојене организације простора за монаштво и госте; планирање посебног простора за монашке радионице; планирање резиденцијалног простора за боравак црквених великодостојника; просторно артикулисање постојећих економија и њихово прилагођавање планираним стандардима према зони града у којој се манастир налази);

- очувати присутност манастира као специфичних просторних целина у слици града (анализа и заштита визура на манастирски комплекс и из манастирског комплекса; инсистирање на очувању визура на куполу са крстом – примена аутентичних старих техника и адекватних материјала у процесу градитељских интервенција; постављање посебног осветљења које комплекс чини уочљивим и на већим просторним дистанцама и у различитим интервалима дана и ноћи);

- остварити сарадњу са манастирима и надлежним институцијама (спровођење и разрада постојеће планске документације за манастире; припрема планске документације за манастире који нису обухваћени плановима или приступање изменама плана где планови нису препознали потребе и специфичност постојања манастира у граду; унапређивање инфраструктурних потреба; контрола и санација критичних промена земљишта и водотокова; припрема планске и друге документације за активирање потенцијалних локација у сарадњи са Српском православном црквом и надлежном службом заштите културног наслеђа).

„Студијом верских објеката и локација за верске објекте” детаљно су разматране иницијативе СПЦ за постојеће и нове локације парохиских храмова и дате су препоруке да се приликом израде планске документације консултују програмска усмерења Студије, како за интервенције на постојећим објектима и комплексима, тако и за нове локације.⁴² Према условима овог плана, могуће су и друге локације, осим оних предложених у Студији.

На територији овог плана налазе се следећи објекти верских заједница:

Целина I

Територија целине обухвата језгро старог Београда, односно општину Стари град и делове општина Палилула, Савски венац и Звездара. Претходно заштићен простор Вароши у Шанцу у целости се налази у оквиру целине. На територији целине налази се девет цркава, од којих је пет искључиво парохиских. Саборна црква Светог архангела Михајла је истовремено и у функцији парохиске цркве, док Храм Светог Саве није парохиска црква, тако да гравитирајуће вернике опслужује суседна, мала Црква Светог Саве, чија се парохија простира у целинама I и II.

⁴¹ Нормативи који се односе на величину парцеле, индекс заузетости, проценат зелених површина и сл. морају бити проверавани за сваку појединачну локацију, и могу одступати од наведених оптималних вредности

⁴² Код дефинисања евентуалних потреба за новим верским објектима или реконструкцијом постојећих објеката, као и њихових локација, користити резултате „Студије верских објеката и локација за верске објекте на територији градских општина Београда у границама генералног плана Београда до 2021”, 2009. године, која је коришћена за потребе предметног плана генералне регулације.

Српска православна црква

Управно резиденцијални објекти

1. Седиште Београдско-карловачке Архиепископије, Краља Петра 15, Кнеза Симе Марковића 6, Стари град.

Установе

1. Богословија Светог Саве, Мије Ковачевића 17, Палилула;

2. Богословски факултет СПЦ, Краља Петра 2, Стари град.

Архиепископија Београдско-карловачка

Архијерејско намесништво београдско прво, парохијске цркве

1. Саборни Храм Светог Архангела Михаила, Кнеза Симе Марковића 3, Стари град;

2. Црква Светог Саве, Крушедолска 20, Врачар;

3. Црква Светог Архангела Гаврила, Хумска 26, Савски венац;

4. Црква Вазнесења Господњег, Адмирала Гепрата 19, Савски венац;

5. Црква Александра Невског, Цара Душана 63, Стари град.

Архијерејско намесништво београдско друго, парохијске цркве

1. Црква Св. Апостола и евангелисте Марка, Таковска 4, Палилула;

2. Руска црква Свете Тројице, Таковска 4, Палилула.

Непарохијске цркве

1. Храм Светог Саве, Врачар;

2. Рођења Пресвете Богородице (Ружица), Калемегдан 6, Стари град.

Капеле

1. Капела Свете Петке, Калемегдан 6, Стари град.

Римокатоличка верска заједница

Управно резиденцијални објекат

1. Папска Нунцијатура – Представништво Ватикана, Светог Саве 24, Врачар;

2. Београдска Надбискупија, надбискупски ординаријат, Светозара Марковића 20, Врачар.

Г Београдска Надбискупија – жупне цркве

1. Црква Христа Краља, Крунска 23, Врачар;

2. Црква Светог Петра Апостола, Македонска 23, Стари град.

Самостани

1. Самостан Сестара милосрдница, Крунска 19, Стари град;

2. Самостан Сестара фрањевски безгрешног зачећа, Вишеградска 23, Врачар.

Исламска верска заједница

Управно резиденцијални објекат

1. Одбор Исламске верске заједнице, Господар Јевремова 11, Стари град.

Верски објекат

1. Бајракли џамија, Господар Јевремова 11, Стари град.

Турбе

1. Шеих-Мустафино турбе, угао Студентског трга и Вишњићеве, Стари град;

2. Дамад-Али пашино турбе, Калемегдан, Стари град;

Јеврејска верска заједница

Управно резиденцијални објекат

1. Рабинат, Јеврејска општина и Музеј, Краља Петра 71а, Стари град.

Синагога

1. Синагога, Маршала Бирјугова 19, Стари град.

Остале верске заједнице

Евангелистичка црква, Сквер Мире Траиловић 1.

Иако нису парохијске, потребно је урбанистички посебно третирати комплекс цркве Рођења пресвете Богородице – Ружице и капеле Свете Петке, као и одговарајући пешачки приступ у оквиру Београдске тврђаве, имајући у виду значај и готово свакодневно интентивно ходочашће великог броја верника и посетилаца. Иницијатива да се обнови Храм Успења Пресвете Богородице у Доњем граду Калемегдана, где су откопани и темељи, има основа, нарочито уколико се археолошки потврде налази као темељи храма.

Парохије Цркве Александра Невског и Цркве Вазнесења Господњег – Вазнесенске у потпуности се налазе у оквиру Целине I, док је парохија Цркве Светог Архангела Гаврила само делимично у целини. Захваљујући диспропорцији између величине поменутих цркава и великог броја гравитирајућих верника, парохије су испод стандардно опслужене. У том контексту, иницијатива за нову цркву у зони Савског амфитеатра има основ, имајући у виду и планирану трансформацију и изградњу контактнoг простора. Локација на обали Саве у зони данашњег стоваришта уља, планира се као повољна са становишта расположивог простора и истакнутости. Треба је потврдити кроз одговарајуће програмско усмерање за конкурс, односно услове урбанистичког плана за предметни простор у склопу Савског амфитеатра. Такође, размотрити, приликом планске разраде трансформације подручја Београдске луке, могућност изградње цркве посвећене првим београдским мученицима, Ермилу и Стратонику.

Иницијатива за храм посвећен Св. Новомученику Игуману Пајсију и ђакону Авакуму је основана, с обзиром на број верника у окружењу и стандард парохијске цркве (Св. А. Невског); потребно је проверити која од две алтернативне локације – на зеленој површини у оквиру насеља „25. мај” и на обали Дунава у истом насељу, испуњава све потребне услове, осим општих услова за тражену намену, дефинисаних овим планом.

У оквиру Целине I, парохије Саборне цркве Светог архангела Михајла и Цркве Светог Апостола и Евангелисте Марка представљају ретке просторе Београда који су стандардно опслужене православним храмовима одговарајуће величине, те нема потребе за новим храмовима.

Имајући у виду реализовану реституцију црквеног земљишта Светог Апостола и Евангелисте Марка, овим планом се ставља ван снаге Регулациони план Булевара револуције, деоница од Ул. таковске до Улице Синђелићеве („Службени лист Града Београда”, број 15/01), на простору који је био предмет реституције. Намена земљишта комплекса цркве је за верске објекте и комплексе, а парцела постојећег објекта уз булевар је мешовита намена, с обзиром да су у објекту, осим пратећих садржаја цркве, и станови и пословни простор. У комплексу цркве је, осим Цркве Светог Марка, и Руска црква посвећена Светој Тројици са ограђеном портom и парохијским домом. Намена и начин коришћења комплекса биће одређени урбанистичким пројектом с тим да се прецизна граница парцеле утврди изградом пројекта препарцелације у складу са имовином. Минимална површина парцеле у оквиру комплекса је 800 m².

Сам комплекс цркве и непосредну околину уредити тако да се афирмише Црква Светог Марка, која представља топографски, амбијентално и историјски истакнуту локацију са монументалним објектом који учествује у слици града као један од најистакнутијих репера Београда. С обзиром на то да не постоји одговарајући парохијски дом, планирана је изградња новог објекта који, заједно са постојећим објектом у

булевару, треба да формира блок, волуменски и стилски јединствен, са недостајућим пратећим и другим компатибилним садржајима цркве. Грађевинска линија новог објекта не може бити на растојању мањем од 35 m од цркве, а подземна грађевинска линија може бити и на мањем растојању. Планирано је, такође, проширење парохијског дома Руске православне цркве уз волуменску и програмску проверу тако да се омогући унапређење функционисања цркве, без визуелног и функционалног угрожавања објекта цркве и уз услове надлежне службе заштите, као и дефинисање колског приступа.

Неизграђени део комплекса Цркве Светог Марка уредити тако да се испред цркве и новог објекта формира репрезентативни пешачки трг, нивелационо и функционално повезан са доминантним пешачким доковима у окружењу. На к.п. 1952/8 КО Палилула у оквиру комплекса цркве Светог Марка није дозвољена изградња, односно, потребно је планирати искључиво партерно уређење. Потребно је сачувати постојеће квалитетно зеленило, а део црквеног земљишта према Ташмајданском парку уредити у складу са парком, уз могућност симболичног наглашавања природе црквеног земљишта. Партерним уређењем истаћи историјско место на којем је 1830. године прочитан хатишериф, као и место старе цркве. Планираним просторним решењем омогућити одржавање и сервисирање постојеће инфраструктуре. Обавезно спровођење Урбанистичким пројектом.

Целина II

Српска православна црква

Архиепископија Београдско-Карловачка
Архијерејско намесништво београдско прво, парохијске цркве

1. Црква Светог Оца Николаја, Рузвелтова 50 Ново гробље, Звездара

Архијерејско намесништво београдско друго, парохијске цркве

1. Црква Светог кнеза Лазара, 21. дивизије 33, Звездара

2. Црква Свете Тројице, Господара Вучића 89, Врачар Капеле

1. Иверска капела, Рузвелтова 50 Ново гробље, Звездара

Римокатоличка верска заједница

I Београдска Надбискупија – жупне цркве

1. Храм Св. Антуна Падованског, Брегалничка 14, Звездара

2. Црква Блажене Дјеве Марије, Хаџи Милентијева 75, Врачар

Самостани

1. Самостан Исусових малих сестара, Ђевђелијска 51, Врачар

Територија целине II обухвата блокове северо-источно од Булеvara краља Александра до Улице партизански пут и југозападно од Булеvara краља Александра до Јужног булеvara. На територији целине налазе се четири парохијске цркве, од којих се једна, посвећена Светом Николају, налази на Новом гробљу. Део територије целине припада парохији мале цркве Светог Саве, која се налази у Целини I.

Црква Светог кнеза Лазара и Црква Покрова Пресвете Богородице налазе се на Звездари, а Црква Свете Тројице на Врачару, на граници са Целином XVI.

Територија целине припада парохијама, које су све испод стандардно опслужене, тако да се исказана потреба за новим црквама или реконструкцијом и проширењем постојећих, могу сматрати оправданим. За постојеће цркве су исказане потребе реконструкције и проширења парохијских домова.⁴³

43 Каталогски листови СП II 1.7, СП II 1.11, СП I 1.6, исто

За интервенције на постојећим верским објектима, и евентуалну изградњу нових, неопходна је израда урбанистичких пројеката и том приликом ће се проверити препоруке и утврдити правила грађења у сарадњи са свим надлежним институцијама и конкретном локацијом и окружењем.

Целина III

Највећи део територије целине III припада парохијама које су испод стандардно опслужене, нарочито на простору стамбеног насеља Вишњицка бања. Територију опслужују две парохијске цркве, док је црква посвећена Светом Јовану Милостивом⁴⁴ на гробљу Лешће, гробљанска црква која није у функцији парохијске. Површина Цркве Светог Оца Николаја⁴⁵ у селу Вишњица је далеко испод стандарда за број парохијана (0,014 m²/вернику), и пример је како критеријум једне цркве на 10.000–12.000 верника није довољан за оцену опслужености, у случају када је постојећи објекат цркве мале површине, због чега је локација у Ул. вишњицки венац бр. 47, непосредно уз Сланачки пут и изведени паркинг за потребе насеља, оцењена као приоритетна за реализацију. У том делу се ставља ван снаге ДУП-а Вишњице („Службени лист Града Београда”, бр. 11/78 и 10/86), док се за саму локацију, овим планом дају програмска усмерења за даљу обавезну разраду урбанистичким пројектом. На локацији, површине око 25 а, у оквиру зелених површина, објекат храма и пратећи објекат поставити на место где се, тренутно, налазе привремене објекти – бараке Градског зеленила, како би се, у највећој могућој мери, сачували квалитетни примерци постојећег високог зеленила. Потребно је да се планирани објекти обликовно ускладе са амбијентом околине и истакнутом позицијом коју имају у визури са дунавске стране. За уређење порте и изградњу објеката примењују се услови и правила из овог плана.

Друга црква, посвећена Сабору српских Светитеља⁴⁶, налази се на Карабурми и опслужује и делове Звездаре и Миријева, али је њена површина, за број гравитирајућих верника, такође испод стандардана са 0,014 m²/вернику. У том контексту се задржава планирана⁴⁷ локација у парку, на делу кат. парцеле 1332/5, КО Палилула, Ул. Маријане Грегоран, код биоскопа „Славица”.

Поред задржаних постојећих локације на предметном подручју, планира се нова локација дефинисана Планом детаљне регулације насеља Вишњицко поље („Службени лист Града Београда”, број 26/11).

Иницијативу за храм на обали Дунава – на Ади Хуји, између обале и Вишњицке улице, с обзиром на планирану трансформацију простора и нове становнике, треба имати у виду приликом планске разраде предметног простора.

Целина IV

Територија целине обухвата Велико Село и Сланце, као и комплекс метоха Манастира Хиландара, Манастир Светог Архијакона Стефана, у Сланцима. Црква у Великом Селу посвећена Светом Архијакону Стефану,⁴⁸ опслужује Велико Село и Сланце, као једну парохију, у оквиру стандарда за број парохијана, и, осим потребних интервенција за постојећу порту, нема потребе за новим објектом цркве.

За Манастир Светог Архијакона Стефана у Сланцима израђен је Урбанистички пројекат („Службени лист Града Београда”, број 7/99), који је сагледао тадашње развојне могућности манастира.

44 Каталог постојећих објекта СП IV 2.1, исто

45 Каталог постојећих објекта СП IV 1.5, исто; Културно добро, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 108/05)

46 Каталог постојећих објекта СП IV 1.1.

47 ППР дела насеља Карабурма: I и III зона, на територији општине Палилула, („Службени лист Града Београда”, број 20/07)

48 Каталог постојећих објекта СП IV 1.4, исто

У међувремену, су настале нове потребе, како са аспекта капацитета, тако и са аспекта планиране детаљне намене. Због потребе формирања већег платоа око постојећег храма, као и због велике загађености фекалним водама самог изворишта, ситуација Манастирског потока је знатно промењена у односу на решење УП-а. У том контексту УП се ставља ван снаге, уз преузимање основних текстуалних и графичких одредница које се односе на границу комплекса манастира и границу заштићене околине.

У графичком прилогу дефинисана је граница комплекса манастира са зоном заштите манастира. Површина комплекса манастира је око 81.528 m² (8,15 ha).

За комплекс Манастира обавезна је израда урбанистичког пројекта у целини.

У зони заштићене околине је искључена изградња објеката.

Услови заштите природних и градитељских вредности се у контексту планиране изградње, морају прибавити од надлежних институција, као и услови за пратећу техничку инфраструктуру.

УП-ом планирати садржаје и капацитете, имајући у виду следеће:

- планирати нову цркву, поред старе, за мин. 500 верника;
- планирати већу површину за гостопримницу, објекат који ће служити као трпезарија и сала за предавања са пратећим садржајима, капацитета до 600 гостију;
- допунити планирану летњу резиденцију патријарха са свим пратећим садржајима;
- повећати капацитете планираних конака за посетиоце;
- повећати број монашких келија;
- повећати површину економских објеката.

Постојећи објекти и капацитети који се задржавају:

- гостопримница, помоћна кухиња, параклис, монашке келије, канцеларије, пратећи простор, млекара, пекара, радионице, радни простор за производњу свећа, штала, сењак и сл. у основи имају површину око 1.260 m², спратности од П+1 до П+2+Пк, са укупном БРГП око 5.500 m²;
- постојећа црква површине око 160 m².

Планирани објекти и капацитети:

- трпезарија са комплетном кухињом, помоћним простором, централним санитарним чвором за посетиоце, магацинским простором и перионицом, са централним улазом са кулом, спратности од П+1+Пк (макс. висина венца 9,2 m) до П+3+Пк-куле (макс. висина венца 14,0 m);
- летња резиденција патријарха, са свим потребним садржајима; библиотека, сала за састанке, продајни простор, изложбени простор-ризница, амбуланта, кула изнад колског улаза, спратности од П+1+Пк (макс. висина венца 9,2 m) до П+3+Пк – куле (макс. висина венца 14,0 m);
- нова црква;
- котларница, простор за угаљ, хладњача и остали потребан економски простор око
- конак за посетиоце;
- нове монашке келије са пратећим простором;
- објекат прихватилишта за бескућнике;
- рибњак;
- гробље.

Максимална висина венца у комплексу је до 14,0 m за куле (што одговара оријентационој спратности до П+3+Пк). Укупна БРГП планиране изградње је максимално до 8.000 m².

Планиране намене и садржаји могу се, у односу на основну намену манастира, допунити компатибилним садржајима у контексту целине манастира и општих правила.

Пре извођења радова обавезно је систематско истраживање археолошког локалитета.

У оквиру комплекса, пројектом извршити прилагођавање регулације и услове уређења Манастирског потока, у контексту санације изливања загађених вода потока, уз истовремену заштиту амбијенталних вредности и манастира и предела; размотрити могућност потпуног зацељења потока у зони манастира.

Манастир Сланци са својом околином налази се на граници два типа предела: „Побрђе и заравни у непосредном сливу Дунава и Сливовима река Раља и Луг” и „Дунавско приобаље – падински део десне обале Дунава”. Предео, непосредно око комплекса Манастира Сланци, карактеристично разуђен, брежуљкаст терен са kotaма од 250 до 300 m, у коме се истичу узвишења Милићево брдо, Осовље и Вишњичко брдо. Структуром, углавном, доминирају обрадиве површине малих димензија са великим учешћем воћњака и винограда. Поља су оријентисана тако да прате рељеф терена и испреплетана су живицама које формирају готово континуалну мрежу. Шуме су сведене на шумарке између пољопривредних површина, углавном на узвишењима и теренима који нису погодни за пољопривреду.

Наведене карактеристике овог предела имају велики значај са становишта предеоне екологије. Овим планом планира се карактеризација и вредновање још увек ретко очуваних делова Београда са карактеристичним природним и створеним вредностима, као и стављање истог под заштиту предела, одговарајућом одлуком.

Целина V

Територија целине припада парохијама које су стандардно опслужене, тако да за њу не постоје иницијативе за нову цркву.

На предметном подручју планирано је задржавање постојећих комплекса верских објеката:

- Цркве Светог Апостола и Евангелисте Марка, у Крњачи;
- Цркве Светог Апостола и Евангелисте Луке изграђена у насељу Крњача;
- Цркве Светих Апостола Петра и Павла у насељу Котеж.

Целина VI

Територија целине обухвата насеља Борчу, Овчу и Црвенку. Потреба за изградњом нових парохијских цркава се може сматрати основаном, с обзиром на мали степен опслужености парохија цркве предлагача и интезитет изградње шире микролокације.

На предметном подручју планирано је задржавање постојећих комплекса верских објеката:

- Цркве Светог Оца Николаја у Борчи, Улица Вука Караџића,
- Цркве Светог Цара Константина и Царице Јелене у Овчи,
- Црква Свете Петке у Овчи, као и
- Римокатоличке цркве Узвишење Светог Крижа у Борчи.

За верске објекте, који су културно добро или добро претходном заштитом – Цркву Светог Цара Константина и Царице Јелене у Овчи и Цркву Светог Оца Николаја у Борчи неопходна је израда урбанистичког пројекта за катастарске парцеле у оквиру којих се налазе, а у складу са ставовима надлежне институције заштите споменика културе, односно, конзерваторским условима.

Кроз даљу планску разраду планирати нове цркве на следећим локацијама: у Борчи, у Улици братства и јединства, површине комплекса око 1.500 m² и уз Зрењанински пут, у зони санације непланске изграђеног насеља, површине комплекса од око 2.000 m².

Целина VII

Територија целине обухвата Старо језгро Земуна, као и територију Земуна, закључно са насељем Галеника. На територији целине налазе се три цркве од којих црква посвећена Св. Оцу Нокколају у историјском језгру Земуна, у односу на број верника гравитирајуће парохије и површину основе цркве, спада у незнатно испод стандардне храмове. Остале две цркве, Црква Рођења пресвете Богородице, такође у историјском језгру и Црква Св. Тројице у Добановачкој улици својом површином не задовољавају потребе постојећег броја верника, тако да су гравитирајуће парохије екстремно испод стандарда опслужене. Део територије целине, насеље Галенику, опслужује Црква Св. Великомученика кнеза Лазара, која је изван целине, али, такође, не задовољава потребе гравитирајуће парохије, тако да се потреба за изградњом нових парохијских цркава у оквиру целине може сматрати основаном.

За територију целине дат је низ иницијатива у оквиру блокова и делова јавног зеленила, које представљају алтернативе за изградњу храма, што треба детаљно проверити приликом израде планске документације, с обзиром да су све локације компатибилне са наменом окружења, а препоручује се детаљније разматрање следећих локација: парк Јеловац, у делу комплекса „Инепа”, иза ОШ „Гаврило Принцип” и вртића, Ул. Славише Вајнера бр. 33 и Крањске, Земун, у оквиру зелене површине, као и у насељу Галеника.

Целина VIII

Територија целине припада парохијама три цркве, које су све испод стандардно опслужене, тако да се исказане потребе за новим црквама могу сматрати оправданим, посебно имајући у виду да су за процену степена опслужености узимани у обзир само постојећи становници према попису из 2002. године, а не и планирани у новим деловима насеља.

Приликом израде планова детаљне регулације за насеља интезивне изградње Алтина II и Шангај, као и за насеље Батајницу преиспитати потребе за изградњом верских објеката и уколико је могуће, планирати их у центру насеља, са портом и пратећим објектима.

Српска православна црква

Архиепископија Београдско-карловачка

Архијерејско намесништво Београдско-посавско, парохијске цркве

1. Светог Великомученика Кнеза Лазара, Фрање Крча 1, Земун Поље, Земун.

Епархија Сремска

Архијерејско намесништво земунско, парохијске цркве

2. Црква Светог Архангела и Гаврила, Пуковника Миленка Павловића 2, Батајница, Земун.

3. Црква Рођења Пресвете Богородице, Улица Бихаћка 1, Батајница, Земун

Планиране цркве

Архиепископија Београдско-карловачка

Архијерејско намесништво Београдско-посавско, парохијске цркве

1. Алтина (из плана).

Целина IX

Територија целине обухвата новобеоградске блокове северозападно од железничке пруге и УМПa, од Улице Тошин бунар до река Дунава и Саве, укључујући и Студентски град. На територији целине налазе се две цркве, од којих је она посвећена Св. Димитрију у пуној функцији и опслужује велики део територије Новог Београда, док је црква Св. Си-

меона Мироточивог у блоку 26 у изградњи, парохију опслужује Саборна црква у Београду. Делови територије целине првобитног Новог Београда припадају парохијама цркве Рођења Пресвете Богородице која се налази ван обухвата целине. Читава територија целине је испод стандардно опслужена, с обзиром на велики број становника и мали број храмова, тако да се потреба за изградњом нових парохијских цркава се може сматрати основаном.

Иницијатива за изградњу храма посвећаног Св. Јовану Златоустом, са парохијским домом, без стана, за потребе студентске популације; на делу к.п. 865/1 у оквиру Студентског града на Новом Београду се може сматрати основаним, с обзиром на концентрацију студентске популације и исказани интерес за садржајем храма, оснивањем параклиса при Културном центру Студентског града. Анализом предложених локација констатовано је да је оптимална локација за храм у оквиру комплекса Студентског града на углу Булевара Зорана Ђинђића и Студентске.

За остале делове територије целине дат је низ иницијатива у оквиру блокова и делова јавног зеленила, које представљају алтернативе за изградњу храма, треба детаљно проверити приликом израде планске документације, с обзиром да су све локације компатибилне са наменом окружења, а препоручује се детаљније разматрање локација дуж Булевара Михајла Пупина.

Целина X

Територија целине обухвата новобеоградске блокове југоисточно од железничке пруге и УМПa, између лесног одсека и реке Саве, затим део бежанијске косе. На територији целине налазе се две цркве, у Бежанијској улици и на Бежанијској коси, а делови територије целине уз реку Саву припадају парохијама цркве Св. Димитрија која се налази ван обухвата целине. С обзиром на велику концентрацију становника и малу укупну површину постојећих храмова, потреба за изградњом нових парохијских цркава се може сматрати основаном, јер је степен опслужености парохија изузетно низак.

За територију целине дат је низ иницијатива у оквиру блокова и делова јавног зеленила, које треба детаљно проверити приликом израде планске документације, с обзиром да су све локације компатибилне са наменом окружења, а препоручује се локација непосредно уз старо бежанијско гробље, планирана као зелена површина, која до данас није уређена, као и локације у блоку 67 за већу цркву која би својим положајем и површином задовољила шири круг корисника. Алтернативе су мање парохијске цркве у оквиру блокова 45 и 70. Евидентна је и потреба за храмом у близини насеља Ледине, али је предложена иницијатива у оквиру заштитне зоне слетно-полетне стазе аеродрома, те је потребно дефинисати нову или се прилагодити дозвољеним условима градње. То се нарочито односи на насеља Бежанијска коса 2 и Бежанијска коса 3, за која је потребно планирати нову цркву.

Целина XI

Територија целине припада парохијама цркве у Сурчину, која је испод стандардно опслужена. Приликом израде планова детаљне регулације преиспитати потребе за изградњом верских објеката и планирати их у новим насељима и евентуално планираном проширењу комплекса гробља.

Приликом израде планова детаљне регулације за насеље Ледине и Радиофар такође преиспитати потребе за изградњом верских објеката и планирати их по могућству у центру насеља у близини паркова и уз јавне објекте и комплексе.

Српска православна црква

Епархија сремска

Архијерејско намесништво земунско, парохијске цркве

1. Црква Свете Мајке Параскеве, Војвођанска 81, Сурчин.

Римокатоличка верска заједница

Сремска Бискупија – жупне цркве

1. Црква Пресветог Тројства, Војвођанска 281, Сурчин.

Целина XII

Намена највећег дела територије целине је спортско-рекреативна, као и заштићен простор водоизворишта, са спорадичном изградњом по ободу. На територији целине нема верских објеката.

Целина XIII

Задржавају се постојећи комплекси верских објеката, који су дефинисани важећим плановима детаљне разраде:

– Црква Светог Ђорђа на Бановом брду;

– Црква Преподобне Мати Параскеве на Чукаричкој падини;

– Црква Светог Краља Стефана Дечанског у Железнику;

– Црква Светог Луке у Улици кнеза Вишеслава и

– Римокатоличка жупска црква Ђирило и Методије (са пратећим садржајима) у Пожешкој улици.

Црква Светог Вазнесења Господњег у Жаркову није обухваћена детаљном планском разрадом, а услови изградње у комплексу се дефинишу на основу непосредне примене правила изградње у овом плану, издавањем урбанистичког пројекта.

Планирана је нова црква у насељу Савска тераса, чији ће се комплекс дефинисати кроз израду плана детаљне регулације за наведено насеље.

За насеља Сунчана падина, Репиште и Дипломатско насеље потребно је планирати нову цркву.

Целина XIV

Задржавају се постојећи комплекси верских објеката, који су дефинисани важећим плановима детаљне разраде:

– Црква Свете Тројице у Сремчици;

– Црква Рођења Пресвете Богородице у Великој Моштаници;

– Црква Цветог Оца николаја у Остружници;

– Црква Светог Преображења Господњег у Умци.

С обзиром да постојећа црква у Сремчици само делимично задовољава потребе парохијана, потребно је планирати нову цркву за Сремчицу у насељу Горица или непосредној околини.

Планиран је нови комплекс верског објекта у Умци, дефинисан Регулационим планом насеља Умка.

Целина XV

Територија целине обухвата делове општина Раковица, Вождовац и Чукарица. У оквиру целине налазе се издвојена насеља Ресник и Рушањ, као и започети делови планираног насеља Јелезовац.

Само три цркве опслужују пространу територију целине, од којих је Црква Свете Петке у Рушњу⁴⁹, искључиво у функцији рушачке парохије, која је једина у Целини XV стандардно опслужена. Све остале парохије целине су испод стандардно опслужене. На територији целине налази се и Манастир Раковица, са црквом Архангела Михаила и Гаврила и црквом Успења пресвете Богородице, у којима, иако нису парохијске, у недостатку других, тренутно служе реснички пароси који имају парохију али не и цркву. На

границе целине налази се и Црква Св. Еванђелисте Луке⁵⁰, Кошутњак, која припада целини XIII, али се не може сматрати да ова црква учествује у опслуживању целине у већем обиму, имајући у виду топографску конфигурацију терена између две целине.

Црква Рођења Светог Јована Крститеља⁵¹ на Лабудовом брду, иако нова, с обзиром на велику густину насељености окружења, не задовољава потребе верника, те, иако нема иницијативе за нови храм, планерски треба подржати могућност изградње нове парохијске цркве, уколико се стекну услови прибављања одговарајуће локације. Такође, потребно је планирати нову цркву за потребе насеља Миљаковац 3.

Црква Св. Вартоломеја и Варнаве⁵² у Раковици и Црква Преображења Господњег⁵³ на Видиковцу, у односу на број гравитирајућих верника (не узимајући у обзир и вернике парохије неизграђене цркве Св. Владике Николаја Жичког и Охридског у Реснику, који, за сада гравитирају ка раковичкој цркви) је далеко испод стандарда за број парохијана, чак и без планираних око 15.000 нових становника у Јелезовцу и Сунчаном брегу, а делови треће парохије у насељу Јелезовац су тешко приступачни и колски и пешачки, те је потребно, реализовати могућност за изградњу цркве која је дефинисана ПДР-ом насеља Јелезовац.

Највећи приоритет за изградњу нове цркве има насеље Ресник, како по основу броја верника, тако и због издвојености и удаљености насеља у односу на делове града где постоје храмови. Општина Раковица је започела процедуру додељивања СПЦ локације за изградњу православног храма на локацији која није била обухваћена иницијативом у Студији. Имајући то у виду, планирана је локација на кп. 1798/1, 1798/3 и 1798/4 КО Ресник, која се налази непосредно уз границу грађевинске зоне, у зеленилу и тренутно није опремљена саобраћајном и комналном инфраструктуром.

У целини XV налази се комплекс Манастира Раковица⁵⁴, који, поред историјске и амбијенталне вредности и културно добро од великог значаја⁵⁵, има и неоспоран значај као поклоничко место гробу патријарха Павла, што индукује велики број поклоника и посетиоца, не само празничним данима. Може се очекивати да се ова улога манастира развија, уз друге пратеће активности и садржаје. Заштићена околина споменика културе Манастира Раковица утврђена је Одлуком о утврђивању („Службени гласник РС”, број 58/06⁵⁶, којом се, између осталог, обезбеђује очување аутентичности амбијента у коме је манастир настао, забраном свих активности које нарушавају природно окружење манастира.

У том контексту, приоритетна је заштита манастира од других намена у непосредној околини, заштита и уређење Извора Свете Петке, каптажа извора за потребе сестринства, као и омогућавање изградње комплементарних садржаја каритативног карактера (дом за старе, амбуланта и сл.) у оквиру шире зоне комплекса, као и других садржаја у функцији основне намене манастира; зелене површине у власништву манастира, могу се користити као пољопривредне или као зелене, према општим условима за зеленило, са предлогом да се Улица патријарха Димитрија планира за режимски саобраћај ограниченог интензитета.

50 Кataloшки лист СП III 1.12, исто

51 Кataloшки лист СП III 1.20, исто

52 Кataloшки лист СП III 1.14, исто

53 Кataloшки лист СП III 1.13, исто

54 Кataloшки лист СП 4.2.

55 Културно добро од великог значаја, Одлука о утврђивању („Службени гласник РС”, број 14/79. год.

56 Границе заштићене околине обухватају: кат. парц. бр. 12/1, 22/2, 24/4, 24/3, 26/1, 28/4, 30/125, 30/126, 30/127, 228, 235/1, 235/2, 235/3, 235/4, 236, 237/1, 237/2, 237/3, 238, 240/1, 244, 246, северни део парцела број 273/6, од ивице усека и спајања са путем, односно парц. број 2415/1, КО Ресник;

Целина XVI

Територија целине обухвата Сењак, Дедиње и Бањицу. Парохије целине опслужује шест цркава од којих се само две, Црква Светог апостола Петра и Павла⁵⁷ у Топчидеру, и Црква Светог Василија Острошког⁵⁸ на Бањици, налазе у оквиру целине. Парохије које опслужује Црква Светог апостола Петра и Павла се могу сматрати стандардно опслуженим. Остали, већи део територије је испод стандардно опслужен. У том контексту, иницијатива за нову цркву у зони Бањички вис и у оквиру Бањичког гробља или непосредној околини има основ, с обзиром на планирану трансформацију некадашњег војног комплекса у стамбено насеље, што треба имати у виду приликом детаљне планске разраде.

За Цркву Светог Великомученика Трифуна⁵⁹ која се налази на Топчидерском гробљу у оквиру целине, иако није парохијска, потребна је изградња црквеног дома са салом, канцеларијом и тоалетима уз одговарајуће сагласности, с обзиром на степен заштите подручја.

Црква Светог Василија Острошког налази се на граници целина XVI и XVII и опслужује парохије обе целине, незнатно испод стандардно.

На територији целине налази се и Манастир Ваведена Пресвете Богородице⁶⁰, један од четири православна манастира у Београду. Манастирски комплекс се састоји од унутрашњег дворишта (ограђени део) у којем је смештен храм са конаком, и спољашњег дворишта које је ван функције, девастирано, неуређено и готово непроходно. У оквиру конака су: мала зимска капелица, трпезарија, кухиња и монашке келије. Простор комплекса манастира и спровођење израдом урбанистичког пројекта је дефинисан Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00).

Регулационим планом нису дати детаљни услови уређења комплекса, који треба да обухвате:

1. Изградњу пратећих објеката:
 - а. капела за паљење свећа,
 - б. продавница,
 - с. радионица за производњу свећа;
2. Изградњу новог конака за смештај гостију (10-так соба);
3. Изградњу нове трпезарије већег капацитета као и реконструкцију постојећег конака;
4. Изградњу зимске капеле;
5. Изградњу паркинга, и уређење неуређених зелених површина;
6. Изградњу оgrade око целог манастирског комплекса;
7. Изградњу простора за духовно-мисионарски рад.

Део иницијативе манастира за промену саобраћајног решења око Топчидерске звезде, у циљу очувања постојеће, квалитетне шуме и карактеристичног амбијента је прихваћена стављањем ван снаге важећег регулационог плана у том делу, а исправљање геометрије самог комплекса манастира треба размотрити када се стекну потребни услови.

Српска православна црква

Архиепископија Београдско-карловачка
Архијерејско намесништво београдско друго, парохијске цркве

1. Црква Светог Василија Острошког, Црнотравска 2, Вождовац;
2. Црква Светог Апостола Петра и Павла, Топчидерска црква, Војводе Путника 11, Савски венац.

57 Каталог постојећих објекта СП II 1.8, исто
58 Каталог постојећих објекта СП II 1.6, исто
59 Каталог постојећих објекта СП II 2.1, исто
60 Каталог постојећих објекта СП 4.1, исто

Непарохијске цркве

1. Црква Светог Мученика Трифуна, Топчидерско гробље, Чукарица.

Капеле

2. Дворска капела Светог Андреје Првозваног, Дворски комплекс на Дедињу, Булевар кнеза Александра Карађорђевића 96, Савски венац.

Манастири

1. Манастир Ваведена Пресвете Богородице, Василија Гаћеше 2, Савски венац.

Целина XVII

Територију целине, опслужују четири цркве које се налазе у целини: Црква Светог Цара Константина и Царице Јелене на Вождовцу⁶¹, Црква Светог Јована Владимира⁶² у насељу Браће Јерковић, Црква Светог Јована Крститеља⁶³ на Централном гробљу, Црква Светог Преображења Господњег⁶⁴ на Врачару, као и четири цркве које су ван целине: Црква Светог Василија Острошког на Бањици, Црква Свете Солунске браће Кирила и Методија у Јајинцима, Црква Свете Тројице на Врачару и Црква Покрова Пресвете Богородице на Звездари.

С обзиром на велику концентрацију становника и малу укупну површину постојећих храмова, потреба за изградњом нових парохијских цркава се може сматрати основаном, јер је степен опслужености парохија свих цркава целине XVII, као и парохија које опслужују цркве ван целине, изузетно низак.

То се нарочито односи на парохије чија се територија простире између Устаничке улице и Булевара краља Александра, тако да иницијатива ЕУО⁶⁵ Архиепископије Београдско-карловачке за приоритетну изградњу храма на углу Устаничке и Улице В. Илића има основа.

Такође, као приоритетну ЕУО је означио и локацију између Улице Дарвинове и Браће Јерковића – преко пута бензинске пумпе, на зеленој површини, која има потенцијале јер је неизграђена, на истакнутој позицији раскршћа, довољно удаљена од стамбених објеката и без важећег детаљног плана који би условљавао њену употребу. У новом насељу „Степа Степановић” због великог броја нових становника, потребно је планирати парохијску цркву са пратећим садржајима.

Архиепископија Београдско-карловачка

Архијерејско намесништво београдско друго, парохијске цркве

1. Црква Светог Јована Крститеља, Заплањска 47, Централно гробље, Вождовац
2. Црква Светог Јована Владимира, Игњата Јоба б.б., Вождовац
3. Црква Светог Константина и Царице Јелене, Војводе Степе 136, Вождовац
4. Црква Светог Преображења Господњег, Крушевачка б.б., Врачар.

Целина XVIII

Територија целине обухвата делове општине Звездара – Миријево, Мали Мокри Луг и Велики Мокри Луг, који представљају типолошки и топографски различите и раздвојене делове града.

Парохије насеља Миријево опслужују Црква Св. Пророка Илије, објекат у статусу претходне заштите и нова

61 Каталог постојећих објекта СП II 1.5, исто
62 Каталог постојећих објекта СП II 1.4, исто
63 Каталог постојећих објекта СП II 1.3, исто
64 Каталог постојећих објекта СП II 1.12, исто
65 Православни епархијски управни одбор, допис 350/2651/11

Црква Светог Пантелејмона. С обзиром на велику концентрацију и укупан број становника, нарочито у новим деловима Миријева, као и малу укупну површину оба храма, потреба за изградњом нове парохијске цркве се може сматрати основаном, јер је степен опслужености парохија екстремно испод стандардан. У том контексту је планирана црква на црквеном земљишту, на кп. 3391/1. Локација има добру позицију и потенцијалну величину за порту, према важећем плану РП насеља Мирјево („Службени лист Града Београда”, број 20/02), парцела је делимично у намени становања а делимично у намени зеленила. Због тога се РП у делу наведене парцеле намењеном зеленилу ставља ван снаге, тако да се планира намена за верски објекат, површине око 50 а, становање површине око 14 а у функцији повезивања са наменом становања планираном основним планом, а остатак парцеле остаје зеленило. У укупном делу парцеле планираном за становање реализација је према условима дефинисаним основним планом. Услови за изградњу цркве и пратећих објеката су према општим и посебним одредбама овог плана за верске објекте.

Мали Мокри Луг опслужује Црква Светог Великомученика Трифуна⁶⁶. Иако нова, још недовршена црква, без реализованих пратећих објеката, с обзиром на број гравитирајућих верника, црква је исподстандардна, тако да иницијатива за нови храм у улици 29. новембра, код Записа – Крста – Бунара, места ткзв. „Екмеклук”, на кп. 1181 КО Мали Мокри Луг, има основа, када се реше имовинско-правни односи. Планирана капела на Мокролушком гробљу⁶⁷, као непарохијска црква, нема директног утицаја на евентуално побољшање стандарда опслужености гравитирајућих парохија.

Велики Мокри Луг опслужује Црква посвећена Светој Великомученици Недељи⁶⁸, на истакнутој локацији порте у односу на још увек неизграђено окружење, са добро позиционираном црквом, обликованом као висински репер. Локација није приступачна због неадекватног приступног пута, као и саме позиције удаљене од стајалишта линија ЈГСа. У односу на број верника гравитирајуће две парохије и површину основе цркве, она спада у стандардне храмове. Дата је иницијатива за изградњу Православног културног центра – у самом центру насеља, Ул. Николе Груловића, у близини Месне заједнице – што је могуће, уколико црква прибави земљиште, уз одговарајуће уређење и трг испред.

Архиепископија Београдско-карловачка

Архијерејско намесништво београдско друго, парохијске цркве

1. Црква Светог Великомученика Трифуна, 20. октобра 13 ц, Мали Мокри Луг, Звездара

2. Црква Светог Великомученика Недеље, Ладно брдо, Велики Мокри Луг, Звездара

Архијерејско намесништво београдско четврто, парохијске цркве

1. Црква Светог Пророка Илије, Витезова Карађорђевог звезде 61, Звездара

2. Црква Светог Великомученика Пантелејмона, Војина Ђурашиновића 2, Звездара

Целина XIX

Територија целине обухвата делове општине Вождовац. У оквиру целине налазе се издвојена насеља Бели Поток, Пиносава, Зуце и Раковица село. С обзиром да сва издвојена насеља, осим насеља Раковица села, имају посебну цркву, као и с обзиром на малу густину насељености ободних де-

лова града, готово све парохије Целине XIX су стандардно опслужене. Међутим, просторна издвојеност и међусобна удаљеност насеља чини неопходним потребу цркве у оквиру сваког насеља.

У том контексту планирана је црква у насељу Раковица село на кп. 309/1, КО Раковица село, на земљишту које је општина доделила цркви. С обзиром да је парцела површине 1.12 ха, на парцели се, осим цркве и претећих објеката, могу реализовати компатибилне намене становања и делатности, према условима који важе за насеље у целини. У насељу постоји и археолошко налазиште⁶⁹, старог раковичког манастира, чија је обнова могућа уз одговарајуће услове надлежне службе заштите.

Храм Нерукотвореног Лика Господњег у Зуцама и Црква Светог Апостола и Евангелисте Марка у Пиносави представљају релативно нове објекте и потребно је довршити уређење порте и изградњу пратећих објеката.⁷⁰

Црква Свете Марије Магдалене⁷¹ у Белом потоку је објекат подигнут у првој половини XIX в. и обновљен средином XX века. За све интервенције у оквиру комплекса цркве потребно је прибавити услове надлежне службе заштите, с обзиром да је црква културно добро под претходном заштитом. За интервенције на постојећем објекту обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Остатак целине, Кумодраж и Јајинце, опслужује црква Црква Св. Солунске браће Кирила и Методија⁷² у Јајинцима.

Имајући у виду удаљеност делова насеља од храма, коме гравитирају парохијани, могуће је планирати још једну цркву у насељу Јајинци.

Уколико у оквиру зелених и пољопривредних површина постоје археолошки и други материјални остаци културних добара, уз сагласност одговарајућих институција и служби заштите и уз друге потребне сагласности, могуће је приступити изградњи на предметној локацији искључиво у циљу заштите или реконструкције објеката локалитета.

5.7. Остале зелене површине

Остале зелене површине су планиране као три подтипа: шуме, заштитни зелени појас и дворишта (вртови).

У зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, планиране остале зелене површине могу бити реализоване као један од различитих, претходно наведених, типова зелених површина. Правила уређења и грађења осталих зелених површина директно зависе од типа зелене површине који ће бити реализован, односно примењују се правила дефинисана за конкретан тип зелене површине. На простору непосредно око зона становања, уз саобраћајнице и привредне комплексе препоручује се подизање шума као заштитни зелени појасеви.

На овим просторима може се узгајати и биље за производњу биогорива. На подручјима планираним као остале зелене површине могућа је екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја, као и формирање баштенских колонија. Такође, могуће је успоставити органску производњу хране на отвореном.

Величина парцеле не може бити мања од пола хектара. На овом подручју дозвољена је изградња или постављање помоћних објеката за потребе производње хране (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 m² на парцели минималне површине 2.000 m².

69 У зеленим површинама на граници између КО Раковица село и КО Кумодраж, која је на граф. прил. „Заштита природних и културних вредности” означена као археолошки локалитет са ознаком 95

70 Каталогски лист СП IV 1.3 и СП IV 1.4, исто

71 Каталогски лист СП IV 1.2, исто;

72 Каталогски лист СП II 1.10, исто;

66 Каталог постојећих објеката СП II 1.13, исто

67 ПДР за насеље Мали Мокри Луг, општина Звездара, фаза I, Сл. лист 46/11

68 Каталог постојећих објеката СП II 1.14, исто

Такође, дозвољена је изградња отворених спортских терена са пратећим садржајима (свлагационице) до 100 m², с тим да је спортски комплекс минималне површине 0.5 ha. У оквиру комплекса, минимални проценат незастртих зелених површина је 60%.

На подручју Целине III, IV, VIII, X и XI, планирано је пошумљавање на подручју осталих зелених површина, као и подизање заштитних зелених појасева.

У целинама V, VI, VIII и XI, у циљу заштите земљишта од еолске ерозије (последница рада ветра) остале зелене површине дуж мелиорационих канала у складу са просторним могућностима, планиране су као заштини зелени појасеви које је потребно пошумити.

Остале зелене површине у форми заштитног зеленог појаса у целинама VII и X, планиране су непосредно уз зону становања, као у зони земунског и бежанијског лесног одсека који су у саставу грађевинских парцела. На подручју лесног одсека, који се налази у оквиру приватних парцела, препоручује се садња декоративних пузавица и покривача тла, врста са плитким кореновим системом, којима ће бити истакнут изглед лесног профила. Дрвенаста и жбунаста природно потенцијална вегетација може се садити на круни профила, на минимално 10 m удаљености од горње ивице одсека. Положај грађевинске линије надземних и подземних објеката на парцели треба да буде дефинисан и у односу на границу лесног одсека, приликом израде урбанистичког пројекта, а у односу на услове геомеханичког елабората.

На подручју земунског и бежанијског лесног платоа, а у циљу њихове заштите, остале зелене површине планиране су као заштитни зелени појасеви. На подручју земунског лесног платоа дозвољена екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја (гајење винове лозе, воћа,...), гајење шума и ливада. Од објеката дозвољена је изградња виноградарских кућица и остава за алат.

Унутрашњост блокова индивидуалне изградње, на којима је евидентна квалитетна вегетација са, доминантно, дрвенастим врстама, планиране су остале зелене површине – дворишта (вртови).

У целини VI, у циљу заштите панчевачког водоизворишта, на подручју зоне заштите остале зелене површине су планиране као заштитна зона. Ове просторе треба озеленети ниским зељастим врстама природне потенцијалне вегетације. На овим просторима може се узгајати биље за производњу биогорива, уколико технологија производње није у супротности са прописима заштите изворишта водоснабдевања.

У целинама XII и XIII, обухваћеним зоном заштите београдског водоизворишта, у циљу заштите водоизворишта и заштите земљишта од еолске ерозије препоручује се њихово пошумљавање.

У целинама VIII и XI, у циљу заштите узлетно-слетне стазе аеродрома „Никола Тесла” и Батајничког аеродрома, остале зелене површине су планиране као заштитна зона. Ове просторе треба озеленети ниским зељастом вегетацијом. Одабране врсте вегетације треба да су врсте природне потенцијалне вегетације (ливадско-степска вегетација слатина и вегетација тршњака (*Phrag mitetalieae*, *R.th.*)). На овим просторима може се узгајати биље за производњу биогорива (уљана репица).

У целини VIII, на подручју између ауто-пута за Нови Сад и зелених површина у приобаљу, налази се зона са изграђеним кућама за одмор (викендицама). На парцелама преовлађују мање екстензивно обађиване пољопривредне површине (повртњаци, виногради и воћњаци), остаци шума и групације високих дрвенстих врста. У овој зони

је могуће подизање мањих појединачних слободностојећих објеката за одмор (викендица), на парцели минималне површине 500 m², а максималне БРГП до 100 m². Објекти се прикључују на постојећу инфраструктурну мрежу.

6. Подручја за непосредну примену правила грађења

На подручјима за непосредну примену правила грађења примењују се правила за зоне детаљне разраде.

Зоне детаљне разраде дефинисане су на основу следећих критеријума:

1. Постојеће саобраћајне површине у зони су у складу са планираном регулацијом саобраћајница.

2. Планирану регулацију саобраћајница у зони је могуће реализовати, а кроз примену правила грађења за зону резервисати коридор за проширење постојеће саобраћајнице.

3. Постоје резерве у инфраструктурној мрежи за изградњу у предметној зони.

4. Постоје резерве у пратећој социјалној инфраструктури у оквиру постојећих или планираних капацитета у оквиру зоне или у непосредном окружењу.

Правила су дефинисана детаљно за зоне детаљне разраде, у складу са општим правилима за зоне са истим правилима грађења.

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

На подручјима за непосредну примену правила грађења, на којима је дефинисано спровођење урбанистичким пројектом, минимална граница урбанистичког пројекта је граница грађевинске парцеле, коју је могуће формирати у складу са правилима за зону детаљне разраде. Свака фаза разраде треба да обезбеди формирање грађевинске парцеле у следећој фази, а у складу са правилима за зону детаљне разраде и са правилом могуће фазне реализације из става 3. овог поглавља, уколико то није другачије дефинисано у правилима грађења.

Дозвољено је формирање грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела које припадају различитим зонама. Укупни капацитети (БРГП) тако настале парцеле једнаки су збиру дефинисаних капацитета (БРГП) на појединачним парцелама, а кроз обавезну израду урбанистичког пројекта дефинисаће се остала правила грађења у складу са правилима грађења за појединачне зоне.

За површине јавне намене, верске објекте, комплексе и остале зелене површине, у подручјима за непосредну примену правила ППР-а, примењују се правила уређења и грађења дефинисана у одговарајућим поглављима, а за интервенције на објектима који су културна добра или добра која уживају претходну заштиту, као и за све објекте који се налазе у оквиру просторне културно-историјске целине и целине под претходном заштитом, обавезно је усклађивање са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Саобраћајне површине, чија су намена и ранг дефинисани на графичком прилогу бр. 3–1 до 3–9. Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, спроводе се локацијским условима за постојеће формиране саобраћајнице, а за планиране и аналитички дефинисане саобраћајно-инфраструктурне коридоре, за које се на основу овог плана формирају грађевинске парцеле, уз претходну израду урбанистичког пројекта. Такође, ради фазне реализације, по потреби, се могу радити и пројекти парцелације или препарцелације.

На подручју за непосредну примену правила уређења и грађења овог плана, задржавају се постојеће нивелационе коте раскрсница, а за планиране саобраћајне површине, нивелационе коте раскрсница, дефинисаће се кроз израду урбанистичких пројеката.

Постојеће и планиране регулационе линије, дефинисане на подручјима за непосредну примену правила грађења, обавезујуће су за даље спровођење.

У случају неусаглашености аналитичко-геодетских тачака са графичким прилогом, важи графички прилог.

Зоне за непосредну примену правила грађења приказане су на графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 и означене на начин да први број ознаке представља целину (1. до 19.), затим је наведена словна ознака планиране зоне, а други број представља подтип у оквиру зоне.

У граници предметног плана дефинисане су следеће зоне за непосредну примену правила грађења:

6.1. Зоне за непосредну примену правила грађења у површинама за становање

Целине I и II

Правила грађења у зони I.C1.1

(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата стамбено насеље породичних стамбених објеката између улица Далматинске, Здравка Челара и Чарли Чаплина. Циљ ових правила је максимално очување изузетних амбијенталних квалитета овог простора. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА I.C1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – Није дозвољена је изградња помоћних објеката, осим гараже и баштенске оставе. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и максималну 24 m као и минималну површину парцеле 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се две катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију објекат се поставља на доминантну успостављену грађевинску линију улице што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

заштита културног наслеђа	Висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле. – минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати уклапајући у градитељски контекст. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ША3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони I.C3.1

(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран делови стамбених блокова уз Господар Јованову улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗАШТИЂЕНИМ ЦЕЛИНАМА I.C3.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималну површину 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. – објекат, према положају на парцели мора бити двострано или једнострано узидан, – грађевинска линија објекта споклапа са регулационом линијом,
растојање од бочне границе парцеле	Једнострано узидани објекти: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0 m. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4,0 m.

растојање од задње границе парцеле	растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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 дозвољено само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без доземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20% у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и слабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 1.C5.1 2.C5.1
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и зоне уз Улицу Господара Вучића и Грочанске. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1 И 2.C5.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m – дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70% – максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60% – максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 24,0 m (максимална висина венца повучене етажне је до 27,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – У Невесињској улици, непарна страна грађевинска линија је на растојању 4,5 m од регулационе, а на парној страни се задржава постојећа грађевинска линија блока – У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3,0 m, а уз Улицу Господара Вучића минимум 2,5 m. – У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – изузетно, у зони 1.C5.1 на к.п. 992 КО Палилула, растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је минимално 8,0 m, а од наспрамног објекта унутар постојећег блока 2/3 висине, а минимум 10,0 m, односно, објекат наслонити у пуној површини на калкан суседног објекта на к.п. 991 КО Палилула.
растојање од бочне границе парцеле	У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан. Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника не може бити мања од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. – за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је 1/3 висине објекта – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно, мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зonom мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. – последња етажа се мора извести само као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насуто одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградивање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске 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
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисане одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 1.C5.2 и 2.C5.2 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата појединачне локације у центру града, на којима су планирани мањи капацитети. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.2 И 2.C5.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m и минималну површину 300 m ² – за парцелу к.п. 4257 К.О. Врачар минимална површина парцеле је 180 m ² . – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С5.2 је 70% – максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С5.2 је 60% – максимални индекс заузетости угаоних парцела може се увећати за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 21,0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 24,0 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+ Пк/Пс, односно П+5. – За блок уз Голсвортијеву улицу и зону 2.С5.2 уз Гвоздићеву улицу максимална висина венца објекта је до 18,0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс, односно П+4. – Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> – На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђеном део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларнику суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m и за зону уз улицу Господара Вучића. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С5.2 је 30% – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С5.2 је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> – Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучени спрат. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте протоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могућа, ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при грађњи, у реонима IA2 и IB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 1.С6.1 И 2.С6.1
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона обухвата стамбене блокове у којима се очувала нешто мања висинска регулација и густина становања која пружа бољи квалитет живота и као такав га треба очувати.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.1 И 2.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m и минималну површину 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно, грађевинској парцели на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине, дозвољен је кољски приступ са обе улице

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.1 је 70% – максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60% – изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улице Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске је 75% и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 100% – изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 50% – максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 18,0 m (максимална висина венца повучене етажне до 21,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+ПК/ПС, односно до П+4. – изузетно, максимална висина венца у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 12,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+2 – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3,0 m – У Церској и Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3,0 m од регулационе. – У Улици Драгослава Срејовића, грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе, а У Волгиној се грађевинска и регулациона линија поклапају. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објеката, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

осветљавање помоћних просторија – светларнице	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</p> <p>– За парцеле дуже од 45 m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта.</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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>– минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С6.1 је 30%</p> <p>– минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 40%</p> <p>– изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улице Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>

правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат.</p> <p>У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <p>– последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <p>– висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</p> <p>– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградивање парцеле	<p>– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>– Новопланиране објекте у оквиру реона 1А1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима 1А2 и 1В2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону 1П3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</p> <p>– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, брпј 51/96).</p>

Правила грађења у зони 1.С6.2 И 2.С6.2
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У целини I ова зона обухвата унутрашње блокове између
улица Албанске споменице и Прерадовићеве, а у целини II
обухвата блокове у Тополској улици, између Шуматовачке и
Дубљанске и појединачне мање групације на Врачару.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.2. И 2.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.2 је 70% – максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.2 је 60% – максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 15,0 m (максимална висина слемена објекта је до 18,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс, односно П+3. – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меридавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – према положају на парцели објекти су двострано узидани на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0 m – У улицама Прерадовићеве и Хварској објекат може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом.

растојање од бочне границе парцеле	У овој зони објекти су једнострано или двострано узидани, али се могу градити и слободностојећи објекти. Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С6.2 је 30% – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланирани објекти у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ПА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 1.С6.3 И 2.С6.3
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата мирне блокове на неимарској падини, блокове у подножју Парк шуме Звездара и између Рузвелтове улице и Здравка Челара.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.3. И 2.С6.3
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50% – максимални индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је од 12,0 m (максимална висина слемена објекта је од 15,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. – Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0 m – у Улици Генерала Хорватовића грађевинска линија је на 2,0 m од регулационе – за подручје између Улица Браничевске, Максима Горког, Јужног булеvara и Интернационалних бригада који су под претходном заштитом грађевинске линије и растојања од свих граница парцеле се утврђују у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице израдом Урбанистичког пројекта. – У Улицама Војводе Вука и Прерадовићевој објекат може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом

растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – изузетно, у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4,0 m – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 55% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насуто одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске 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
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланирани објекти у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 1.С9.1 и 2.С9.1
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата постојеће блокове организоване стамбене изградње на Дорћолу, Цвијићевој улици, на Звездари, у залеђу Милешевске улице и уз Јужни булевар.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 1.С9.1 И 2.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности који не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса

<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације. Реконструкцију и доградњу последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже свих вишеспратних објеката (у циљу добијања нових стамбених јединица) до пуне, односно поткровља/ повучене етаже уколико висина објекта премашује правила за висину објеката у односу на растојања између грађевинских линија суседних објеката, без обзира на индекс. – Обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем за цео објекат. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. – реконструкцију равног крова дозвољено извести и претварањем у плитак кос кров оивченим атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен Реконструкција тавана у циљу изградње поткровља – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине налитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. – висина налитка 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 45°. Није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровље у више нивоа Реконструкцију приземља објеката могуће извести под следећим условима: – заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у ниским приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, а такође и станове у приземљу објекта могуће је претворити у пословни простор на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или ако не постоји могућност добијања сагласности, одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. – функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) – приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње лифта – дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта – уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. – Уколико је потребно за ову интервенцију је могуће урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта. Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса – дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације. Затварање приземља која имају стубове – стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољава.
<p>заштита културног наслеђа</p>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7-1 до 7-9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. – од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити по стазама, платоима, децијим игралиштима и отвореним теренима;
<p>услови за пешачке и колске приступе парцелама</p>	<ul style="list-style-type: none"> – пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
<p>решавање паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. – уколико је потребна изградња гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. – за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

инжењерско-геолошки услови	<p>– Дограђња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
----------------------------	--

Целине III и IV

Правила грађења у зони З.С1.1

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран стамбени блокови уз Улице Јахоринску, проминску и Лазе Стефановића у насељу Карабурма, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА З.С1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колекторске стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинску линију објекта поставити на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.

растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

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 наизвика 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баче или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 3.С2.1

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран стамбени блокови изнад Вишњичке улице, у насељу Вишњичка бања, који су у највећем делу плански реализовани. Објекти су, углавном, слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк/Пс. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 3.С2.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинску линију објекта поставити на мин. 5,0 m, у односу на регулационој линију саобраћајнице – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, не примењује се правило за минимално растојање од регулационе линије, односно примењује се правила за удаљење од бочне и задње границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 35%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а венца максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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 мин. 65% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

град, треба да настане трансформацијом блокова са породичним становањем, која је започета на терену.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 3.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималне површине 250 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат је, према положају на парцели двострано или једнострано узидан. – грађевинску линију објекта поставити на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно – грађевинску линију објекта поставити на регулациону линију, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Двострано узидани објекат – поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са општим правилима овог плана. Једнострано узидани објекат: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 15,0 m (максимална висина слемна објекта је 18,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила грађења у зони 3.С6.1

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона, између Улица прибојске, Симе Шолаја, Милице Јанковић, Драгослава Срејовића и стадиона ОФК Бео-

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м 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 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони З.С7.1

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона, на локацији дуж Вишњичке улице, треба да настане трансформацијом, односно санацијом изградње, која је започета на терену. За ову локацију, обавезна је изградња јединственог урбанистичког пројекта.

основна намена површина	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА З.С7.1
компатибилност намене	– вишепородично становање – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 м и минималне површине 1.500 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 м и минималну површину 1.500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинску линију објекта поставити на 10,0 м, у односу на регулациону линију саобраћајнице Вишњичка улица, – грађевинска линија према Вишњичкој улици је обавезујућа
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,5 м. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 7,0 м. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	– Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0 м (максимална висина слемена објекта је 18,5 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

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 иградња 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони З.С7.2

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона, налази се на углу Улице војводе Мицка Крстића и Лесновске.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА З.С7.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно грађевинска линија објекта је на регулационој линији, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.

растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 3,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 7,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m (максимална висина слемена објекта је 21,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 3.С9.1
(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине постојећи отворени блокови вишепородичног становања у насељу Карабурма, дуж улица Хусинских рудара, Салвадора Аљендеа и Миријевског булевара, као и постојећи блокови у насељу Вишњичка бања. За интервенције на постојећим објектима примењују се правила грађења за зону 3.С9.1, а за све друге интервенције у блоку обавезна је израда плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 3.С9.1	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
изградња нових објеката	– није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта Реконструкцију и доградњу последње етаже дозвољено је извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. – нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане оградне равне крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољена изградња крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине наизитака и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. – висина наизитака 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 45°. – није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова – приликом реконструкције ускладити ритам и величину прозорских отвора постојећег објекта, као и материјализацију. – реконструкцију равне крова дозвољено је извести и претварањем у плитак коси кров оивичен венцем. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач прилагодити нагибу крова.

услови за слободне и зелене површине	– није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објеката у оквиру њих. – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.
услови за пешачке и кољске приступе парцелама	– пешачки и кољски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15) – на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица. – сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.
решавање паркирања	– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинзима површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинзних места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила.
услови за оградњавање парцеле	– на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је оградњавање само живом оградом висине до 1,0 m.
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 3.С10.1
(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона становања у новим комплексима дефинисана је као вишепородично становање, које треба да настане реализацијом породичних кућа у низу, а које су биле дефинисане детаљним урбанистичким плановима, који су стављени ван снаге. Део зоне је реализован у претходном периоду и правилима овог плана омогућава се реализација и формирање започете типологије насеља у окружењу. Овај тип је планиран у делу X МЗ Карабурма, уз Улицу Хозе Мартиа и у Вишњичкој бањи уз Улицу Анице Савић Ребац.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 3.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање – куће у низу
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта – куће у низу
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини или према парцели приступног пута, 7,0 m и минималну површину 200 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границама парцеле. – бочна граница парцеле дефинисана је као дужа у односу на фронт парцеле према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу – објекат је, према положају на парцели, двострано узидани – грађевинска линија објеката је на мин. 2,5 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија је минимално 5,0 m од регулационе линије Деспотовачког потока
растојање од бочне границе парцеле	Према бочним границама парцеле, објекти су двострано узидани. Минимално растојање од бочне границе парцеле првог и последњег објекта у низу је 2,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+ I+Iк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на отвореним паркингима на парцели или изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је и градња 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За изградњу објеката у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). Стабилизацију терена, уколико је потребно, извршити за целу зону 3.С10.1 истовремено.

**Правила грађења у зони 3.С10.2
(Графички прилог бр. 16–3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зона становања у новим комплексима дефинисана је као вишепородично становање на подручју Вишњичког поља, изнад Сланачког пута. У зони 3.С10.2 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 3.С10.2.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 3.С10.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималне површине 2.000 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 3.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 45%
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,0 m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објеката од бочних граница парцеле је 8 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија, односно 4 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора само помоћних просторија.
растојање од задње границе парцеле	– минимално растојање од задње границе парцеле је 8 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од другог објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, мора бити најмање 1 висине вишег објекта (висина венца повученог спрата), а у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/2 те висине.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 55%, с тим да озелењени паркинзи улазе у проценат зелених површина – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°.

услови за формирање грађевинске парцеле	– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине V и VI

Правила грађења у зони 6.C2.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 и 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 6.C2.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 500 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.</p> <p>– грађевинска линија објекта је, у односу на регулациону линију саобраћајнице, на мин. 3,0 m</p> <p>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом дренажног, односно мелиорационог канала, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије канала.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</p>	правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m.</p> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,5 m.</p> <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>	услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 65%</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m</p> <p>– 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија</p>	решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m</p> <p>– 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија</p>	архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградна вишеводног крова.</p> <p>– 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 45°.</p> <p>– 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.</p> <p>– 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.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси коси (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<p>– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте</p> <p>– помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)</p>	услови за оградивање парцеле	<p>– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).</p>	минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p> <p>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 35%</p>	инжењерско-геолошки услови	<p>– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања.</p> <p>– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шпировима)</p> <p>– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+I+Пк/Пс.</p> <p>– максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а венца максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.</p>	кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв</p> <p>– 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, односно на коти мин. 72,00 mпв</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>

**Правила грађења у зони 6.С2.2
(Графички прилог бр. 16–1.1 и 16–1.8, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 6.С2.2
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели, може бити двострано или једнострано узидани – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице
растојање од бочне границе парцеле	Двострано узидани објекти: – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,5 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија – за парцеле, које се граниче са водним земљиштем (каналом), за дефинисање грађевинске линије потребно је прибавити услове надлежног водопривредног предузећа

растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 30%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – 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, односно на коти мин. 72,00 mпв – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 70% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерско-геолошки услови	<p>– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања.</p> <p>– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима)</p> <p>– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
----------------------------	--

**Правила грађења у зони 5.С4.1 и 6.С4.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 и 16–1.8, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 5.С4.1 И 6.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<p>– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.</p> <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</p> <p>– у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>– 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 250 m²</p> <p>– изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).</p> <p>– за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварају посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута</p>

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <p>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи</p> <p>– грађевинска линију објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице.</p> <p>За грађевинске парцеле у зони 5.С4.1, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1.2 Железнички саобраћај.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта (дренажног, односно мелиорационог канала), положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије канала.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електронергетска мрежа и објекти.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 m.</p> <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m</p> <p>– 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија</p>
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<p>– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте</p> <p>– помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)</p>
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.</p> <p>– максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.</p>
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв</p> <p>– 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, односно на коти мин. 72,00 mпв</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте протоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 6.С4.2
(Графички прилог бр. 16–1.1 и 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 6.С4.2
основна намена површина	– породично становање

компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија је на растојању минимално 5,0 m од регулационе линије саобраћајнице.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 3,5 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)

међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката, без обзира на врсту отвора, од помоћних објеката је 1/2 висине вишег стамбеног, односно пословног објекта (минимум 4,0 m).
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – 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, односно на коти мин. 72,00 mпв – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерско-геолошки услови	– кота приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шпировима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Правила грађења у зони 5.С6.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона, у насељу Котеж, треба да настане трансформацијом блокова са породичним становањем.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 5.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекат 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно – грађевинска линија објекта је на регулационој линији, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.

растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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

инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

**Правила грађења у зони 5.С9.1 и 6.С9.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 5.С9.1 И 6.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном катастарском парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађевинске парцеле за објекте у оквиру стамбеног блока у складу са општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
изградња нових објеката	– није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта која је изграђена у форми повучене етаже и реконструисати приземље објекта у коме су станарске оставе и претворити га у стамбени или пословни простор у складу са процедуром прописаном законом. Реконструкцију последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољено је надзиђивање последње постојеће етаже стамбених објеката и изградња поткровља у циљу проширења постојећих станова, без формирања нових стамбених јединица, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 20°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију приземља објеката могуће је извести под следећим условима: – заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у ниским приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, а такође и станове у приземљу објеката могуће је претворити у пословни простор на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације.

	<p>– приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта.</p> <p>– функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично)</p> <p>– приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели.</p> <p>Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње лифта</p> <p>– дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта</p> <p>– уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта.</p> <p>– за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта.</p> <p>Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса</p> <p>– дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације.</p> <p>Затварање приземља која имају стубове</p> <p>– стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока.</p> <p>Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољава.</p> <p>– изузетно, у случајевима неопходног повећања енергетске ефикасности зграде, могуће је кроз детаљнију планску разраду планирати делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасаж, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност аутора објекта или надлежне институције.</p> <p>Затварање колонада</p> <p>– приземља са колонадама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља.</p> <p>Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока</p> <p>– није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.).</p> <p>– изузетно, дозвољено је смањење пасажа на минималну ширину 3,5 m у складу са саобраћајним решењем блока и конструктивним склопом објекта.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објеката у оквиру њих.</p> <p>– у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише изградом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.</p>
услови за пешачке и колске приступе парцелама	<p>– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу.</p> <p>– објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15)</p> <p>– на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица.</p> <p>– сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.</p>

решавање паркирања	<p>– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и изградом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места.</p> <p>– уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркингима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила.</p>
услови за оградивање парцеле	<p>– на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је оградивање само живом оградом висине до 1,0 m.</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима)</p> <p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

Правила грађења у зони 5.С10.1 (Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У зони 5.С10.1 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 5.С10.1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 5.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више грађевинских (катастарских) парцела, односно више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%

висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Лс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – растојање објеката унутар грађевинског комплекса је 1 висина вишег објекта, уколико објекти на наспрним фасадама имају отворе стамбених просторија, односно 2/3 висине вишег објекта уколико један од објеката на наспрмној фасади има отворе нестамбених просторија или нема отворе, а 1/3 висине вишег објекта уколико оба објекта на наспрним фасадама имају отворе нестамбених просторија или немају отворе – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
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 4,0 m. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 6.С10.1 (Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У зони 6.С10.1 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 6.С10.1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 6.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више грађевинских (катастарских) парцела,
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – грађевински комплекс за обавезну разраду урбанистичким пројектом мора имати минималну површину 10.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 16,0 m (максимална висина слемена објекта је 20,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Лс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта (дренажног, односно мелиорационог канала), положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије канала.

растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 m
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mnnv, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 6.С10.2
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У зони 6.С10.2 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 6.С10.2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 6.С10.2	
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више грађевинских (катастарских) парцела, односно више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m (максимална висина слемена објекта је 22,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објеката се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице, – растојање објеката унутар грађевинског комплекса је 1 висина вишег објекта, уколико објекти на наспрним фасадама имају отворе стамбених просторија, односно 2/3 висине вишег објекта уколико један од објеката на наспрмној фасади има отворе нестамбених просторија или нема отворе, а 1/3 висине вишег објекта уколико оба објекта на наспрним фасадама имају отворе нестамбених просторија или немају отворе – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 8,0 m
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv – за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземног гаражом је 70% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине VII, IX и X

Правила грађења у зони 7.C1.1

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата породичне стамбене објекте, на целој територији Земуна.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 7.C1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели, осим стамбеног, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, тако да је укупни број станова на парцели 4. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинској линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи – објекат може бити једнострано узидан, уз примену осталих правила изградње. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија објекта је на регулационој линији, уколико је улица шира од 12,0 m, а уколико је ужа од 12 m, минимално повлачење је 3,0 m. Унутрашња грађевинска линија је максимално 35 m удаљена од регулационе линије, уз поштовање правила за растојање од задње границе парцеле. – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. Према регулацији дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 3 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. – изузетно, на к.п. 674 и 676. 672 и и 673 КО Земун, положај објекта се дефинише јединственим урбанистичким пројектом.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је мин. 2,0 m од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта је 4 m. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, у оквиру дозвољених параметара, максималне површине 60 m ² , али не више од 10% површине парцеле – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање је стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним назитком 1,2 m.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина – простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати 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 највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоџу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Зону грађења у делу лесног одсека дефинисати детаљним геолошким истраживањима – Код новопројектованог објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундације, пожељно је пројектовати подрумске просторије – Трасе вовода и канализације планирати ка улици никако ка лесном одсеку – Косине лесног одсека заштитити разгранатим растињем са дубоким кореновним системом – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундације само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – Надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундацијан одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.С1.2

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата постојеће породичне стамбене објекте, углавном на покренутом терену.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 7.С1.2.
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели, осим стамбеног, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, тако да је укупни број станова на парцели 4. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле (објекат може бити и слободностојећи, уз примену правила зоне 7.C1.1.) – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, осим у следећим улицама: <ul style="list-style-type: none"> – Новоградска, где је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 3 m – Тршћанска, где је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 7 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – у простору између грађевинске и регулационе линије не могу се наћи ни рампе за улазак у гаражу Унутрашња грађевинска линија је максимално 35 m удаљена од регулационе линије, уз поштовање правила за растојање од задње границе парцеле – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0,4 m, на висини већој од 4,0 m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1 m. Уколико је грађевинска линија удаљена више од 3 m од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су једнострано узидани. Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоје објекти, Објекат може бити постављен и на другу бочну страну уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат може бити и двострано узидан у дубини максимално 10 m, рачунајући од грађевинске линије уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта, од бочне границе парцеле је 4,0 m
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Гк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним налитком 1,2 m.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина налитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања. – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
---------------------------	--

Правила грађења у зони 7.C1.3

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата подручје испод лесног одсека у Улици добановачкој

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 7.C1.3
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели, осим стамбеног, могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, тако да је укупни број станова на парцели 4. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колекторске стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.

	<ul style="list-style-type: none"> – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију. – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0,4 m, на висини већој од 4,0 m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1 m. – Уколико је грађевинска линија удаљена више од 3 m од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Објекти су једнострано узидани. Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоје објекти. Објекат може бити постављен и на другу бочну страну уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат може бити и двострано узидан у дубини максимално 10 m, рачунајући од грађевинске линије уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Двострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парпет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је према условима геомеханичког елабората, а минимално: <ul style="list-style-type: none"> – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – тракт објекта може бити постављен и на задњу границу парцеле, уз лесни одсек, али тако да је максимална висина слемена нижа од нивелете лесног платоа 2,0 m, а потпорни зид виши од нивелете платоа 1,0 m. Улази у лагуме морају бити ван објекта и приступачни.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним назитком 1,2 m.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати 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 највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоуџу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Зону грађења у зони лесног одсека дефинисати детаљним геолошким истраживањима – Пожељно је пројектовати подрумске просторије – Трасе водовода и канализације планирати ка улици никако ка лесном одсеку – Косине лесног одсека заштитити разгранатим растињем са дубоким кореновним системом – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . – Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 10.C1.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Зона обухвата постојеће породичне стамбене објекте на
Бежанијској коси.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 10.C1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта фронта 10,0 m и минималну површину 400 m² – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – Грађевинска линија према улици је на минимум 5,0 m од регулационе. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле – Објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. – Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m.

	Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парпет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m. – Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5,0 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
растојање помоћних објеката од граница парцеле	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
обликовање последње етаже	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Код новопројектованог објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундације. Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.С6.1 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона трансформације породичног у вишепородично становање, на целој територији Земунa.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 7.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута – саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X. – уколико је цела катастарска парцела приказана на овом плану намењена зеленилу, она не улази у грађевинску парцелу становања и на њој је дозвољена изградња базена, стакленика и сеница максимално до 20% површине парцеле.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи – ако на граници парцеле постоји објекат на суседној парцели, објекат може бити једнострано узидан, уз примену осталих правила изградње. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом, уколико је улица шири од 12,0 m, а уколико је ужа од 12 m, минимално повлачење је 3,0 m. Унутрашња грађевинска линија је максимално 35 m удаљена од регулационе линије, уз поштовање правила за растојање од задње границе парцеле – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. Према регулацији дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 3 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је мин. 2,0 m од од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта је 4 m. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

помоћни објекти	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, у оквиру дозвољених параметара, максималне површине 60 m², али не више од 10% површине парцеле – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 10,5 m (висина слемена објекта је до 14,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним надзитком 1,2 m.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина – простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Зону грађења у делу лесног одсека дефинисати детаљним геолошким истраживањима – Код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање, пожељно је пројектовати подрумске просторије – Трасе вововода и канализације планирати ка улици никако ка лесном одсеку – Косине лесног одсека заштитити разгранатим растињем са дубоким кореновитим системом – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслагe се могу сматрати повољном средином за директно фундарање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.С6.2

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона трансформације породичног у вишепородично у Новоградској улици.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 7.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,0 m и минималну површину 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута – саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле (објекат може бити и слободностојећи, уз примену правила зоне 7.С6.1). Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом, осим у следећим улицама: – Новоградска, од Цара Душана до Угриновачке, где је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 3 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – у простору између грађевинске и регулационе линије не могу се наћи ни рампе за улазак у гаражу Унутрашња грађевинска линија је максимално 35 m удаљена од регулационе линије, уз поштовање правила за растојање од задње границе парцеле – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0,4 m, на висини већој од 4,0 m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1 m. Уколико је грађевинска линија удаљена више од 3 m од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	Објекти су једнострано узидани. Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоје објекти. Објекат може бити постављен и на другу бочну страну уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат може бити и двострано узидан у дубини максимално 10 m, рачунајући од грађевинске линије уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта, од бочне границе парцеле је 4,0 m
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– висина венца објекта је до 10,5 m (висина слемена објекта је до 14,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним назитком 1,2 m.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања. – Надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундаман на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.С6.3 и 10.С6.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона планираног вишепородичног становања на Новом Београду и трансформације породичног у вишепородично становање на парцелама повољнијих просторних могућности на територији Земуна.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 7.С6.3. И 10.С6.1.
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 400 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи и једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – Уз Улице Гарибалдијева, Пионирска, Кордунашка и Џорџа Вашингтона искључиво је слободностојећи. – Грађевинска линија објеката је 2,0 m од регулационе линије. – У Пионирској улици грађевинска линија је на минимум 3,0 m од регулационе линије – У Улици Петра Кочића, Радоја Дакића и Џорџа Вашингтона грађевинска линија је на минимум 2,0 m од регулационе линије – Рада Кончара обострано где је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 5,0 m – У Улици горњоградској, златиборској, Кордунашкој и Гарибалдијевој, грађевинска линија може бити на регулационој линији – За постојеће објекте чија је грађевинска линија повучена за више од 2,0 m, може се задржати постојећа грађевинска линија. – Унутрашња грађевинска линија је на максимално 35 m од регулационе линије – За зону 10.С6.1., У Улици Марије Бурсаћ, грађевинска линија је на минимум 5,0 m од регулационе, а одстојања од граница парцеле према правилима за зону – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. Према регулацији дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 3 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде

растојање од бочне границе парцеле	Објекат се поставља на ону бочну границу парцеле на којој већ постоје објекти. Објекат може бити постављен и на другу бочну страну уколико на суседној парцели постоји узидан објекат Објекат може бити и двострано узидан у дубини максимално 15 m, рачунајући од грађевинске линије уколико на суседној парцели постоји узидан објекат Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта, Слободностојећи објекти – Минимално растојање фасаде објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.	решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта је 5 m. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.	архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре – Последња етажа се може извести као пун спрат, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – За постојеће објекте који се уклапају у максималну оријентациону спратност за зону а имају велике спратне висине па се не могу уклопити у максималну висину венца дозвољена је изградња поткровља са максималним назитком 1,2 m.
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима на граници према суседима није дозвољено отворити прозоре. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.	услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцели је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m	минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	инжењерскогеолошки услови	– Код новопројектованог објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундаиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.		
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%		

Правила грађења у зони 7.С9.1, 9.С9.1 И 10.С9.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона постојећих стамбених блокова насталих организованој стамбеној изградњом у Земуну и Новом Београду. За делове зоне 9.С9.1 који се налазе у целини претходне заштите, важе и правила из поглавља 5. 5 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРЕТХОДНЕ ЗАШТИТЕ.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 7.С9.1, 9.С9.1 И 10.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцела, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и делимично доградити последњу постојећу етажу објекта која је изграђена у форми повучене етаже и реконструисати приземље објеката у коме су станарске оставе и претворити га у стамбени или пословни простор у складу са процедуром прописаном законом. Реконструкцију и доградњу последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката у циљу проширења постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, тако да је грађевинска линија последње, повучене етаже минимално 1,5 м од атике (ограде кровне терасе). – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – реконструкцију равног крова дозвољено извести претварањем у плитак кос кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкција тавана у циљу изградње поткровља – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине назитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. Није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа Реконструкцију приземља објеката могуће је извести под следећим условима:

	– заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, а такође и станове у приземљу објеката могуће је претворити у пословни простор на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. – функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) – приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње лифта – дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта – уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. – за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта. Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса – дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. Затварање приземља која имају стубове – стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољава. – Изузетно, могуће је делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасаж, минималну ширине 3,5 м, уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције.
	Затварање колонида – приземља са колонидама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Преграђивање пасаж, јавних пролаза у унутрашњост блока – није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасаж. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.). – изузетно, дозвољено је смањење пасаж на минималну ширину 3,5 м у складу са саобраћајним решењем блока и конструктивним склопом објекта уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције. Затварање балкона, лођа и тераса – није дозвољено затварање балкона, лођа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима осим као јединствена интервенција за све етаже. – могуће је затварање лођа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. – за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама – од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;

услови за пешачке и колске приступе парцелама	<ul style="list-style-type: none"> – пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинџ површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и изградом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинџ места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинџима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. – изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинџ простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинџа није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинџ простори на којима нема високе вегетације); – подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; – инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; – за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 10.C9.2.

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона на Бежанијској коси је изграђена према плану као организовано стамбено насеље – објекти у низу. Нема капацитета за нову изградњу, дозвољена је само реконструкција постојећих објеката.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 10.C9.2
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Имајући у виду специфичност овог облика становања цео низ двострано узиданих објеката може бити на једној грађевинској парцели, али тако да на тој парцели буду испуњене све потребе за слободним и зеленим површинама и паркирању – није дозвољена изградња помоћних објеката

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле низа формирају се јединственим пројектом препарцелације за цео низ, углавном за цео стамбени блок, а за минимум 5 грађевинских парцела – минимална површина парцеле је 150 m², а максимална 300 m². – ширина фронта грађевинске парцеле је мин 6,0 m
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – није дозвољена изградња нових објеката, осим изградом плана детаљне разраде – Дозвољено је текуће одржавање објеката, реконструкција инсталација, фасаде и крова, као и додавање плитког косог крова у смислу санације од прокишњавања – дозвољено је претварање приземља или дела објекта у пословни простор – дозвољено је претварање таванског простора у стамбени у оквиру постојећег крова – дозвољена је накнадна изградња подрума
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – део на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.C10.1.

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини стамбени комплекс уз Банатску улицу у Зему.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 7.C10.1.
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишестратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 25,0 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+7.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парпет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 70%, од тога под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) 30%,
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се мора извести као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 10.С10.1.

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона планираног становања у низу на Бежанијској коси.

број објекта на парцели	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.С10.1 – становање у низу подразумева да се на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Имајући у виду специфичност овог облика становања у пракси Београда цео низ двострано узиданих објеката може бити на једној грађевинској парцели, али тако да на тој парцели буду испуњене све потребе за слободним и зеленим површинама и паркирању – није дозвољена изградња помоћних објеката
-------------------------	---

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинске парцеле низа формирају се јединственим пројектом препарцелације за цео низ, углавном за цео стамбени блок, а за минимум 5 грађевинских парцела – минимална површина парцеле је 150 m ² , а максимална 300 m ² . – ширина фронта грађевинске парцеле је мин 6,0 m
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекти су двострано узидани према бочним границама парцеле – објекат је удаљен од регулационе линије мин. 5,0 m
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. – последњи и први објекат у низу може имати отворе на бочним фасадама, уколико је бочна граница парцеле истовремено и регулациона линија или ако је објекат од бочне границе парцеле удаљен минимално 3,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– висина венца објекта је до 9,0 m, а висина слемена објекта је до 12,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – последња етажа се може извести у облику поткровља, мансарде или повучене етаже, а дозвољен је само двоводан кров.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
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	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – присуство хетерогеног насипа дебљине до 5,0 m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин финансирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 мнв. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 10.С10.2.

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона планиране стамбене изградње уз Улицу др Ивана Рибара, и између улица Тошин бунар и Омладинских бригада, која је дефинисана урбанистичким пројектима,

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.С10.2.
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 30%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 24,0 m (максимална висина венца повучене етажне до 27,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинску линију објекта поставити на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију објекта, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објекта, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади (парапет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта. – уколико је нови објекат пословни и мање висине од објекта у околини, минимално растојање фасадног платна на коме нема отвора, према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6,0 m
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 50% – обезбедити минимално 70% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се мора извести као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
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	– део на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 mпв. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине VIII и XI

Правила грађења у зони 8.С6.1
(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1: 1.000)

Зона обухвата планирано становање у северном делу Камендина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 8.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и евентуално заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинске парцеле формирати спајањем целих или делова катастарских парцела, у складу са графичким прилогом, мин. површине 1.000 m ² . – парцеле морају имати непосредан приступ јавним саобраћајним површинама
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0 m (максимална висина слемена објекта је 18,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте постављати у оквиру грађевинских линија како је дато на графичком прилогу. Планирани објекти су слободностојећи. – У графичком прилогу је дата граница грађења која се према саобраћајници – Улици Елија Финџија и зеленилу према Ауто-путу поклапа са границом парцеле, а од бочних улица је одмакнута 5,0 m, односно 1,5 m према Улици глинској и интерној саобраћајници на катастарској парцели 143/1 КО Земун Поље. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање између објекта у зони детаљне разраде је цела висина објекта
Кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Последња етажа се може извести као пун спрат, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 8.С6.2
(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1: 1.000)**

Зона обухвата радничке станове код Института за кукуруз.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 8.С6.2.
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 16,0 m и минималну површину парцеле 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је од 12,0 m (максимална висина слемена објекта је од 15,5 m) што дефиниса оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. – Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минимум 5,0 m
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно минимум 2,5 m уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта (минимум 10,0 m), а од помоћних објеката минимум 4,0 m.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Последња етажа се може извести као пун спрат, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољав се изградња вишеводног крова. – Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 400 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавно саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута – изузетно приступ јавно саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута којекопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавно саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. Грађевинска линија према улици: – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле већа од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта се поклапа са регулационом. – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта је на минимум 3,0 m од регулационе. – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле 9,0 m, или мања, грађевинска линија новог објекта је на минимум 5,0 m од регулационе. – за парцеле, које се граниче са водним земљиштем (каналом), за дефинисање грађевинске линије потребно прибавити услове надлежног водопривредног предузећа, приликом израде урбанистичког пројекта – уколико се у оквиру парцеле налази лесни отсек, положај грађевинских линија се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, приликом израде урбанистичког пројекта – грађевинска линија у зони 8.C2.1. према планираној траси обилазнице око Батајнице је на минималном растојању 65 m, од границе постојећих катастарских парцела – За грађевинске парцеле, које приступ јавно саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле.

Правила грађења у зони 11.C2.1 и 8.C2.1

(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1: 1.000)

Зона обухвата насеље Сурчин и рубна подручја насеља Камендин, Шангај и залеђе Батајничког и Сурчинског пута

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 11.C2.1 И 8.C2.1
основна намена површина	– породично становање

растојање од бочне границе парцеле	Традиционални облик постављања објеката је на граници према суседу, односно једнострано узидани објекти на регулационој линији за које важе следећа правила: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m. Двострано узидани објекти: Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Слободостојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 3,0 m. Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – Изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16 m, али само са отворима помоћних просторија За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
растојање помоћних објеката од граница парцеле	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
БРГП	Највећа БРГП без обзира на величину парцеле је 750 m ² .
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 30%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
обликовање последње етаже	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 70% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону грађења према лесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 11.С4.1
(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1: 1.000)**

Зону чине спонтано настале стамбене групе у руб-ном подручју насеља Сурчин.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 11.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара 	растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – Изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 16 m, али само са отворима помоћних просторија, – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,0 m и минималну површину 300 m² – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута 	растојање помоћних објеката од граница парцеле	<p>Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.</p> <p>Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. Грађевинска линија према улици: <ul style="list-style-type: none"> – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле већа од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта се поклапа са регулационом. – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 12,0 m, грађевинска линија новог објекта је на минимум 3,0 m од регулационе. – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле 9,0 m, или мања, грађевинска линија новог објекта је на минимум 5,0 m од регулационе. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. 	међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<p>минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Двострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. <p>Једнострано узидани објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 m. <p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 m. – Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m. 	индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%</p>
		висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.</p> <p>– максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.</p>
		обликовање последње етаже	<p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова.</p> <p>Максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°.</p> <p>– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровних прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p> <p>– Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
		кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
		правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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>– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подzemних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</p>
		решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p>

архитектонско обликовање	– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
услови за оградавање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну мрежу и електричну енергију или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама) у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– Надзививање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 8.С10.1

(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона 8.С10.1 у насељу Камендин у Земуну планирана је за социјално становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 8.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– могућа је изградња више објеката на парцели
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 40,0 m и минималну површину 1.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења дефинисане правилима грађења. – грађевинска линија објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – растојање објеката унутар грађевинског комплекса је 1 висина вишег објекта уколико објекти на наспрамни објекти имају отворе стамбених просторија, односно ½ висине вишег објекта уколико објекти на наспрамни објекти имају отворе нестамбених просторија или немају отворе – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта од бочне граница парцеле је 6,0 m
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање од задње границе парцеле је 6,0 m
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима: 0,7 ПМ/стану, 1 ПМ/стану за особе са инвалидитетом, – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без преуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати ниском живом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XII и XIII

Правила грађења у зони 13.С1.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине формиран стамбени блокови, који су у највећем делу реализовани. Објекти су слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк/Пс. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 13.С1.1	растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
основна намена површина	– породично становање	међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката мин 4,0 m
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти	индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара	висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 150 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута	кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинску линију објекта поставити на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице	правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.	услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија	решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
		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 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
		услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерскогеолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
---------------------------	--

Правила грађења у зони 13.C2.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран стамбени блокови у насељу Железник, који су у највећем делу плански реализовани. Објекти су, углавном, слободностојећи, повучени од регулационе линије, спратности до П+1+Пк. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 13.C2.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута косклопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, не примењује се правило за минимално растојање од регулационе линије, односно примењује се правила за удаљење од бичне и задње границе парцеле. – на грађевинским парцелама уз водотоке, грађевинску линију поставити на минимално 10,0 m од границе водотока

растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката мин. 4,0 m
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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 уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – 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 45°. – 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 поткровљу се могу решавати као кровне баче или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 13.С4.1
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ову зону чини блок између Улица Бранка Радичевића и Петра Драпшина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 13.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинске линије објекта се поклапају са регулационом линијом саобраћајнице,
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на регулационој линији саобраћајнице и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 наизита 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукругу, 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.С6.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини низ блокова између Пожешке улице и Улице краљице Катарине, на Бановом брду. Започета трансформација породичног у вишепородично треба да се одвија у складу са правилима за ову зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 13.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно – грађевинску линију објекта је на регулационој линији, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.С6.2

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини низ блокова између Репишке улице и Улице Ђорђа Огњановића. Започета трансформација породичног у вишепородично становање треба да се одвија у складу са правилима за ову зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 13.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели двострано и једнострано узидани – грађевинску линију објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно – грађевинска линију објекта је на регулационој линији, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Двострано узидани објекат – поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са општим правилима овог плана. Једнострано узидани објекат: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 15,0 m (максимална висина слемена објекта је 18,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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 мин. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

	<ul style="list-style-type: none"> – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.С6.3

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини низ блокова између улица Љешке и Лазара Кујунђића на Бановом брду. Започета трансформација породичног у вишепородично становање треба да се одвија у складу са правилима за ову зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 13.С6.3
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат је, према положају на парцели двострано и једнострано узидани – изузетак је к.п. 10235 КО Чукарица, на којој је обавезно постављање двострано узиданог објекта на мин 5,0 m у односу на регулациону линију Зрмањске улице. – грађевинску линију објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, уколико је профил приступне саобраћајнице мањи од 15,0 m, односно – грађевинска линија објекта је на регулационој линији, уколико је профил приступне саобраћајнице једнак или већи од 15,0 m.

растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Двострано узидани објекат – поставља се на граници парцеле, без могућности отвора на бочним фасадама. Дозвољена је изградња светларника у складу са општим правилима овог плана. Једнострано узидани објекат: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 18,0 m (максимална висина слемена објекта је 21,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. – Изузетак је к.п. 10235 КО Чукарица, у Зрмањској улици, за коју је максимална висина венца објекта 20,5 m (максимална висина слемена објекта је 26,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих дозвола грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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 мин. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 иградња 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 13.C9.1
(Графички прилог бр. 16–8.1 и 16–8.6, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 13.C9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– постојећа организација простора са више објекта, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објекта, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објекта, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
изградња нових објекта	– није дозвољена изградња нових објекта у оквиру грађевинског комплекса, – Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта Реконструкцију и доградњу последње етаже дозвољено је извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објекта у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе равног крова или тавански простор косог крова, без формирања нових стамбених јединица, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. – нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венца зграде, али није дозвољена изградња крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине наитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора. – висина наитка 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 45°. – није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровље у више нивоа – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова – приликом реконструкције ускладити ритам и величину прозорских отвора постојећег објекта, као и материјализацију. – реконструкцију равног крова дозвољено је извести и претварањем у плитак кос кров оивичен венцем. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач прилагодити нагибу крова.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	

услови за слободне и зелене површине	– није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објекта у оквиру њих. – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објекта. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објекта и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.
услови за пешачке и кољске приступе парцелама	– пешачки и кољски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15). – на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица. – сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.
решавање паркирања	– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркин површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила.
услови за оградавање парцеле	– на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је оградавање само живом оградом висине до 1,0 m.
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објекта је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шпировима) – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целина XIV

**Правила грађења у зони 14.C2.1
(Графички прилог бр. 16–6 „Подручја за непосредну
примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона је углавном планирана у деловима блокова на периферним деловима насеља, који се наслањају на формиране регулације саобраћајница.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 14.C2.1
основна намена површина	– породично становање

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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 мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелуста) 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 14.С4.1
(Графички прилог бр. 16–6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 14.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија

растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 14.С9.1
(Графички прилог бр. 16–6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 14.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу.
изградња нових објеката	– није дозвољена изградња нових објеката у оквиру грађевинског комплекса,
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта до максималне висине венца дефинисане за предметну зону Реконструкцију последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката до пуне етаже у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров овивичен атиком. Нагиб крова максимално 20°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова.
услови за слободне и зелене површине	– није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објеката у оквиру њих. – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише изградом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.

услови за пешачке и кољске приступе парцелама	– пешачки и кољски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). – на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица. – сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.
решавање паркирања	– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинзима површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и изградом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила.
услови за оградивање парцеле	– на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је оградивање само живом оградом висине до 1,0 m.
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XV и XIX

**Правила грађења у зони 15.С1.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чине плански формиран стамбени блокови у насељу МЗ Кошутњак у Раковици. Конкретно, ставља се ван снаге третман постојећих објеката на катастарским парцелама 97,61, 68, 59,47, 341, 354 и 323 КО Стара Раковица које су важећом планском документацијом дефинисане као објекти који имају посебан третман због амбијенталне вредности простора и континуитета у градитељству. Овим планом даје се могућност реконструкције или замене постојећих објеката на предметним парцелама слободно постојећим објектима повученим од регулационе линије, спратности до П+1+Пк/Пс. Нова изградња и реконструкција постојећих објеката реализоваће се у складу са правилима за предметну зону.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 15.С1.1
основна намена површина	– породично становање

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти 	растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара 	растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте <ul style="list-style-type: none"> – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 450 m² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута 	међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених или пословних објеката од минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. растојању, у односу на регулациону линију саобраћајнице и то за: <ul style="list-style-type: none"> – кат. парцеле 341 и 354 КО Стара Раковица на мин. растојању од 4,0 m од регулације саобраћајнице, – кат. парцелу 323 КО Стара Раковица на мин. растојању од 4,0 m од регулације саобраћајнице Матије Гуца, 3,0 m од регулације саобраћајнице Трстењакове и 20,0 m од регулације раскрснице, – кат. парцела 97 КО Стара Раковица на мин. растојању од 2,0 m од регулације саобраћајнице Пере Велимировића, – кат. парцела 68 КО Стара Раковица на мин. растојању од 10,0 m од регулације саобраћајнице Косте Живковића и 1,5 m од границе кат. парцеле 69 КО Стара Раковица- пешачка стаза, – кат. парцела 47 КО Стара Раковица на мин. растојању од 5,0 m од регулације саобраћајнице Пере Велимировића и мин. 3,0 m од регулације саобраћајнице Срзентићева, – кат. парцела 59 КО Стара Раковица на мин. растојању од 3,0 m од регулација саобраћајница Срзентићева и Косте Живковића, – кат. парцела 61 КО Стара Раковица на мин. растојању од 7,0 m од регулације саобраћајнице Срзентићева и мин. растојању од 3,0 m од регулације саобраћајнице Милана Благојевића, За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле. 	индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30%
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: <ul style="list-style-type: none"> – 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 3,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.	висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. <ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
		кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте <ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
		правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима <ul style="list-style-type: none"> – 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, а ако се такав 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. 70% <ul style="list-style-type: none"> – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
		решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
		архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, <ul style="list-style-type: none"> – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баче или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
		услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 15.С1.2
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чини блок у насељу Кнежевац – Кијево.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 15.С1.2
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта. – у оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објект и суседне парцеле – у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималну површину 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колекторске стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објект је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија објекта је на мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице

растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објект има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објект – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објект 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°.

	<p>– 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 м од коте пода поткровља.</p> <p>– 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.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 15.C2.1 и 19.C2.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чине стамбени блокови са формираном регулацијом у насељу Ресник уз Авалску улицу и насељу Кумодраж уз октобарску улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 15.C2.1 и 19.C2.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 м и минималну површину 250 м ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колкопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 м и за двосмерни приступ минимално 5,0 м (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 м, његова ширина може бити 3,5 м (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 м.</p> <p>– грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 м, у односу на регулационој линију саобраћајнице или друге јавне површине</p> <p>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 м.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 м.</p> <p>Једнострано узидани објекти:</p> <p>– Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу парцеле.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 м.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5 м.</p> <p>– Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле.</p> <p>За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 м</p> <p>– ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 м</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 м, али само са отворима помоћних просторија</p>
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 м, а висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 м, а слемена максимално 6,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота приземља	– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитац коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 19.C2.2

(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине формирану стамбени блокови насеља Пиносава, Бели поток и Зуце.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДКИМ БЛОКОВИМА У ПЕРИФЕРНОЈ ЗОНИ ГРАДА 19.C2.2
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута – изузетно, ширина фронта грађевинске парцеле може бити минимално 3,5 m, уколико је у функцији директног приступа грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинску линију објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулационој линији саобраћајнице За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. За грађевинске парцеле, које се граниче са водним земљиштем (регулационе линије водотока), објекат поставити на удаљењу минимално 10,0 m од регулационе линије водотока.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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. Једнострано узидани објекти: – Једнострано узидани објекат има једну бочну страну објекта постављену на бочну границу 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. – Није дозвољено постављање отвора на бочној граници парцеле. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат – гаража, може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 30%

висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 70% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 наитка 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 15.С4.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Ову зону чине неплански изграђени објекти у насељу Језлевовац – Сунчани брег и делови насеља Рушањ и Ресник.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката – 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, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 250 m ² – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија

растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом)
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 наставка 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерско-геолошки услови	– За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да је исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

**Правила грађења у зони 15.С6.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чине делови блокова у насељу Раковица између Маричке и Вишевачке улице, у којима је планирана трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 15.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 3,0 m од регулационе линије
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.

растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0 m (максимална висина слемена објекта је 18,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 15.С6.2
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини блок уз Улицу краљице Јелене у насељу Раковица, у којима је почела трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 15.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта. – у оквиру грађевинске парцеле није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице – За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – 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 4,0 m. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m (максимална висина слемена објекта је 21,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – 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 45°. – 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 поткровљу се могу решавати као кровне баде или кровни прозори, с тим да облик и ширина баде 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 15.С9.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ову зону чине постојећи отворени блокови вишепородичног становања у насељу Раковица, између Улица Пилота Михајла Петровића и Маричке и насељу Канарево брдо, између улица Борске, Вукасовићеве и Ивана Мичурина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 15.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – дозвољена је фазна реализација у оквиру грађевинског комплекса
изградња нових објеката	– у оквиру грађевинског комплекса није дозвољена изградња нових стамбених објеката и комерцијалних садржаја, осим блоковских гаража
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта Реконструкцију и доградњу последње етаже дозвољено је извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе равног крова или тавански простор косог крова, без формирања нових стамбених јединица, максимално до постојеће грађевинске линије објекта. – нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољена изградња крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине назитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфоријет корисног простора. – 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 45°. – није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровље у више нивоа – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова – приликом реконструкције ускладити ритам и величину прозорских отвора постојећег објекта, као и материјализацију. – реконструкцију равног крова дозвољено је извести и претварањем у плитак коси кров оивичен венцем. Нагиб крова је максимално 15°. Кровни покривач прилагодити нагибу крова.
услови за слободне и зелене површине	– није дозвољена промена намене, изградња, ни уситњавање постојећих уређених зелених површина, као ни изградња објеката у оквиру њих. – у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс.
услови за пешачке и колске приступе парцелама	– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – објекте пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15). – на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе погодне за кретање колица. – сви планирани објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са наведеним Правилником.

решавање паркирања	<p>– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинџ површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинџ места.</p> <p>– уколико је потребна изградња гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинџима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила.</p>
услови за ограђивање парцеле	– на свим катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса планирано је јавно коришћење и дозвољено је ограђивање само живом оградом висине до 1,0 m.
инжењерско-геолошки услови	<p>– Дограђња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.</p> <p>– Дограђња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима)</p> <p>– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

Правила грађења у зони 19.С10.1

(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У зони 19.С10.1 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 19.С10.1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 19.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<p>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више грађевинских (катастарских) парцела, односно више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>– нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m²</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	<p>– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 15,5 m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.</p> <p>– максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.</p>

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– према положају на парцели објекат је слободностојећи</p> <p>– грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,</p> <p>– растојање објеката унутар грађевинског комплекса је 1 висина вишег објекта, уколико објекти на наспрним фасадама имају отворе стамбених просторија, односно 2/3 висине вишег објекта уколико један од објеката на наспрмној фасади има отворе нестамбених просторија или нема отворе, а 1/3 висине вишег објекта уколико оба објекта на наспрним фасадама имају отворе нестамбених просторија или немају отворе</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1,5 m.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 m.</p> <p>– За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – 1/2 висине објекта
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 50%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинџ месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– висина назитка поткровне етаже износи $\text{maksimalno } 1,60 \text{ m}$ рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</p>

	– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XVI, XVII и XVIII

Правила грађења у зони 16.C1.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран стамбени блокови на Дедињу, чије парцеле својом површином не припадају класичном типу дедињских вила, већ се даље развијају као породично становање као у осталим деловима града.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 16.C1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели, осим стамбеног могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, тако да је укупни број станова на парцели 4. – Није дозвољена је изградња помоћних објеката осим гараже и баштенске оставе. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m ² – за парцеле између улица Велисава Вуловића и Баје Пивљанина у Лисичијем потоку нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну површину парцеле 900 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута косклопешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију објекат се поставља на доминантну успостављену грађевинску линију улице, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – у блоковима између улица Бањичких жртава, Андре Николића и Пушкинове у односу на регулациону линију објекат грађевинска линија је на минимум 2,0 m – у блоку уз улицу Сердар Јола грађевинска линија је на 4,0 m од регулационе линије – за парцеле између улица Велисава Вуловића и Баје Пивљанина у Лисичијем потоку грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе линије – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле, а за парцеле између улица Велисава Вуловића и Баје Пивљанина, у Лисичијем потоку, минимално 2,0 m. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m, а за парцеле између улица Велисава Вуловића и Баје Пивљанина, у Лисичијем потоку, минимално 4,0 m
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, – за парцеле између улица Велисава Вуловића и Баје Пивљанина, у Лисичијем потоку, минимално 6,0 m За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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 мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати уклапајући у градитељски контекст. – последња етажа се може извести као, поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоџу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.C1.1 и 18.C1.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине објекти уз планирану трасу саобраћајнице СМТ, као и потези уз Кумодрашку улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 17.C1.1 И 18.C1.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели, осим стамбеног могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу, тако да је укупни број станова на парцели 4. – 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, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 10,0 m и минималну површину парцеле 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колекторске стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинску линија је мин. 5,0 m. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. – За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.

растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m ² . – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелесе терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сентрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 16.С3.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине плански формиран стамбени блокови на Де-дињу, чије парцеле припадају класичном типу дедињских вила.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗАШТИЂЕНИМ ЦЕЛИНАМА 16.С3.1.
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. – У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m од регулационе линије, осим у Ужичкој улици где грађевинска линија удаљена од регулационе линије мин. 10,0 m. – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: – минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,0 m. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4,0 m.
растојање од задње границе парцеле	растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне објекте примењује се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 25%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а висина слемена 12,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемена максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 75%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40% у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прупста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 18.С4.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине неплански изграђени објекти у насељу Велики Мокри Луг и уз планирану трасу саобраћајнице СМТ, као и у близини Смедеревског пута.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 18.С4.1
основна намена површина	– породично становање
компатибилност намене	– са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина Правила изградње основне намене примењује се и за компатибилну намену.

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. – На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колекторског пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 м и за двосмерни приступ минимално 5,0 м (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 м, његова ширина може бити 3,5 м (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12,0 м). Грађевинска линија према улици: – Грађевинска линија новог објекта је на минимум 3,0 м од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији на делу новопроектване улице Нова Б10, између улица Палих бораца и улице Нова Д24 у насељу М. М. Луг – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 9,5 м, грађевинска линија новог објекта је на минимум 5,0 м од регулационе линије – Уколико је регулација улице у ширини фронта парцеле мања од 6,0 м, грађевинска линија новог објекта је на минимум 10,0 м од регулационе линије – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле. – За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. – За грађевинске парцеле, које се граниче са водним земљиштем (регулационе линије водотока), објекат поставити на удаљењу минимално 10,0 м од регулационе линије водотока.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална висина венца објекта је 9,0 м, а висина слемена 12,5 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 м, а слемена максимално 6,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
Одстојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Двострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 м. Једнострано узидани објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 м, од бочних граница парцеле је 1,5 м. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0 м. Слободностојећи објекти: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6 м, од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 м. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2,5 м. – Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0 м.

Одстојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Одстојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 м. – 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 м, – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 м, али само са отворима помоћних просторија. За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Одстојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је 5,0 м, а растојање од помоћних објеката је минимум 2,5 м
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини граници грађевинске парцеле
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 16.С6.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине стамбени блокови на Дедињу, чије парцеле припадају типу вишепородичног становања, а ниже спратности у складу са ткивом у окружењу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 16.С6.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 18,0 m и минималну површину 500 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена је до 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Гк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти, према положају на парцели су слободностојећи. У односу на регулациону линију: <ul style="list-style-type: none"> – у улици Косте Рацина грађевинска линија је удаљена 4,0 m, – у улици Саве Грујића и Голешкој, грађевинска линија је удаљена 5,0 m,
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат добродобитет, али на мањем растојању од дозвољеног.
Растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземног гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Правила за гаражу	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.С6.1 и 17.С6.2
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.1 и 17.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање

компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12,0 m и минималну површину 400 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 60%
висина објекта	– У зони 17.С6.1, максимална висина венца објекта је до 19,2 m (максимална висина слемена је до 22,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс. – У зони 17.С6.2, максимална висина венца објекта је 15,0 m (максимална висина слемена објекта је 18,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Објекат је према положају на парцели двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена: – у зони 17.С6.1 грађевинска линија је удаљена 3,0 m, – у зони 17.С6.2, грађевинска линија је удаљена 4,0 m, Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле, примењују се следећа правила за растојање: – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. – За парцелу број 7079, КО Вождовац, у Билећкој улици 24, приликом изградње новог објекта, задржавају се грађевинске линије постојећег објекта према улици и суседним парцелама.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

осветљење помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено постављати отворе.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини.</p> <p>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m,</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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>– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземног гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
Правила за гаражу	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>

архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградавање парцеле	<p>– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

Правила грађења у зони 17.С6.3 и 17.С6.4
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Заплањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 17.С6.3 и 17.С6.4
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12,0 m и у зони 17.С6.3 минималну површину 400 m², а у зони 17.С6.4 минималну површину 300 m². – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – У зони 17.С6.3 и 17.С6.4 максимални индекс заузетости на парцели је 50% – максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%
висина објекта	– У зони 17.С6.3 и 17.С6.4, максимална висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена је до 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена: <ul style="list-style-type: none"> – у зони 17.С6.3 грађевинска линија је удаљена 3,5 m, – у зони 17.С6.4 грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
осветљење помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парашета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – Изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле већа од 15,0 m, а мања или једнака 25,0 m. – Изузетно 2,5 m, уколико је дубина парцеле мања или једнака 15,0 m За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 50% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
Правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3,0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина назитка поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баци или кровни прозори. У оквиру кровне баци могу се формирати излази на терасу или лођу.

	– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 18.С6.1 и 18.С6.2
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону претежно чине блокови дефинисани Регулационим планом насеља Миријево, претежно већ изграђени више-породичним стамбеним објектима, потез уз планирану саобраћајницу СМТ и у насељу Падина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1 и 18.С6.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12,0 m и минималну површину 400 m ² – на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево, минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 6,0 m, а површина 250 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута

индекс заузетости парцеле	– У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40% – У зони 18.С6.2 максимални индекс заузетости на парцели је 30%
висина објекта	Дозвољена спратност објеката у овој зони је – У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15,0 m (максимална висина слемена је 18,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс. – У зони 18.С6.2, максимална висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена је до 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево планирани су двострано узидани објекти. – У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5,0 m, – За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле. – За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеншта у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m, За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградивање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске 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
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 18.C7.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чине вишепородични стамбени објекти уз Улицу Душана Петровића Шанета

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 18.C7.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају buku, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12,0 m и минималну површину 350 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 6,0 m (уколико је слеп са окретницом). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена је до 15,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле.</p> <p>– Према положају на парцели објекти су слободностојећи. Објекат може бити и једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.</p> <p>– грађевинска линија је удаљена 5,0 m од регулационе линије,</p> <p>– За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правилоо за удаљење од бочне границе парцеле.</p> <p>– За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</p> <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>	<p>кота приземља</p> <p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <p>– Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p>	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p> <p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.правила као и за сваку нову градњу у овој зони.</p>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</p> <p>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>	<p>услови за слободне и зелене површине</p> <p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%</p>
осветљавање помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>– Није дозвољено надзибивање и затварање постојећих светларника.</p>	<p>решење паркирања</p> <p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта .</p> <p>– изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m,</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>	<p>архитектонско обликовање</p> <p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°.</p> <p>– Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лобу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
растојање од задње границе парцеле		<p>услови за оградавање парцеле</p> <p>– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>– Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцели је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
		<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p> <p>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>

Инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Правила грађења у зони 16.С9.1, 17.С9.1 и 18.С9.1 (Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непо-средну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине постојећа организована стамбена насеља на Коњарнику, Медаковићу, Браће Јерковића и мањи блокови у насељу Миријево и на Дедињу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ПОСТОЈЕЋИМ ОРГАНИЗОВАНИМ НАСЕЉИМА – ОТВОРЕНИ БЛОК 16.С9.1, 17.С9.1 и 18.С9.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачном катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса се задржава
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених и пословних објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – дозвољена је фазна реализација у оквиру грађевинског комплекса
изградња нових објеката	– у оквиру грађевинског комплекса није дозвољена изградња нових објеката, осим блоковских гаража
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи стамбени објекти могу се реконструисати и доградити последњу постојећу етажу објекта – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или ако то није могуће, одговарајуће струковне организације. Реконструкцију и доградњу последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе равног крова или тавански простор косог крова, без формирања нових стамбених јединица, максимално до пуне етаже (постојеће грађевинске линије објекта), односно поткровља/повучене етаже уколико висина објеката премашује правила за висину објеката у односу на растојања између грађевинских линија суседних објеката, без обзира на индекс. – Изузетно за зону 18.С9.1, дозвољена је изградња поткровља на вишепородичним стамбеним објектима са равним кровом у циљу формирања нових стамбених јединица – Обавезна је израда урбанистичког пројекта са идејним решењем за сваки појединачни објекат у ламели – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје.

	– Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. – реконструкцију равног крова дозвољено извести и претварањем у плитак кос кров оивичен атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен Реконструкција тавана у циљу изградње поткровља – доградња поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висине назитка и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфоријет корисног простора. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођени врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. Није дозвољено доградњом постојећег или изградњом новог крова формирање поткровље у више нивоа Реконструкцију приземља објеката могуће извести под следећим условима: – заједничке просторије, оставе станара и слично који се налазе у приземљима могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, а такође и станове у приземљу објеката могуће је претворити у пословни простор на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. – функционисање пословног простора не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) – приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње лифта – дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта – уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. – за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта.
	Реконструкција и доградња објекта у циљу изградње конзолних тераса – дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. Затварање приземља која имају стубове – стамбене зграде са отвореним приземљима (са језгрима за вертикалне комуникације и стубовима) карактеристичне су за отворени тип блока. Интервенције претварања оваквих приземља у користан простор се не дозвољава. – Изузетно, могуће је делимично затварање приземља, задржавајући уз сваки улаз по један пасаж, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције. Затварање колонида – приземља са колонидама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Могуће је само проширивање колонида на суседне објекте. Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока – није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветреност компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.). – изузетно, дозвољено је смањење пасаж на минималну ширину 3,5 m у складу са саобраћајним решењем блока и конструктивним склопом објекта уз сагласност аутора објекта или одговарајуће институције. Затварање балкона, ложа и тераса – није дозвољено затварање балкона, ложа и тераса оријентисаних према улици и другим јавним просторима осим као јединствена интервенција за све етаже. – могуће је затварање ложа и тераса према унутрашњем дворишту. Затварање свих тераса на фасади мора се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде.

услови за слободне и зелене површине	– у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише израдом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
услови за пешачке и колске приступе парцелама	– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.
решавање паркирања	– паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинг површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за грађевински комплекс, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинг места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. – изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинг простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинг простори на којима нема високе вегетације); – подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; – потребно је обезбедити слој земље на крову подземне гараже дебљине 1,2 m; – инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; – за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд”.
инжењерскогеолошки услови	– доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 16.С10.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

У зони 16.С10.1 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 16.С10.1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 16.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објекта, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више грађевинских (катастарских) парцела, односно више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле/ грађевинског комплекса	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину 300 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемења објекта је 15,5 m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. – максимална висина венца помоћних објеката је 4,0 m, а слемења максимално 6,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – растојање објеката унутар грађевинског комплекса је 1 висина вишег објекта, уколико објекти на наспрамним фасадама имају отворе стамбених просторија, односно 2/3 висине вишег објекта уколико један од објеката на наспрамној фасади има отворе нестамбених просторија или нема отворе, а 1/3 висине вишег објекта уколико оба објекта на наспрамним фасадама имају отворе нестамбених просторија или немају отворе – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом граници парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
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 4,0 m. – За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – ½ висине објекта

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи <i>maxi malo</i> 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баци се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баци 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.C10.1. и 17.C10.3
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини стамбени комплекс између улица Војводе Степе и Кумодрашке улице.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 17.C10.1. и 17.C10.3
основна намена површина	– вишепородично становање

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m²
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.C10.1 је „3”= 30% – максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.C10.3 је „3”= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 24,0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 27,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 70%, од тога под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа) 50%, док осталих максимално 50% може бити под интерним саобраћајницама, стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.

архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се мора извести као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 17.С10.2.
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чини комплекс у насељу Бањица.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 17.С10.2.
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више објеката – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20,0 m и минималну површину 2.000 m ²
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 14,0 m у односу на коту приступних саобраћајница Нова 10 и Баштованске што дефинише оријентациону планирану спратност П+3 уз каскадно постављање ламела уз падину
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – према положају на парцели објекат је слободностојећи, каскадно постављен између две веома дивелелсане улице. – грађевинска линија објекта је на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију Баштованске улице, а минимум 6,0 m од улице Нове 10. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од граница парцеле	– минимално растојање од границе катастарске парцеле 11927 КО Вождовац је 2,0 m, а од североисточне границе парцеле минимум 17,0 m.

растојање објекта од суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је минимум 17,0 m.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 50% – Од тога обезбедити минимално 50% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 50% може бити под стазама, платоима, децијим игралиштима и отвореним теренима;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се мора извести као плитак коси кров (до 15°) сакривен атиком са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
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	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник бр. 51/96).

**Правила грађења у зони 18.С10.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

За ову зону становања у новим комплексима дефинисана су правила за објекте у низу уз Млавску улицу у насељу Миријево.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 18.С10.1
основна намена површина	– вишепородично становање – куће у низу
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објекта на парцели	– на једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног објекта – куће у низу.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4,5 m и за двосмерни приступ минимално 5,0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25,0 m, његова ширина може бити 3,5 m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – бочна граница парцеле дефинисана је као дужа у односу на фронт парцеле према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу – објекат је, према положају на парцели, двострано узидани – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице,
растојање од бочне границе парцеле	Према бочним границама парцеле, објекти су двострано узидани.
растојање од задње границе парцеле	– Објекти се могу поставити на задњу границу парцеле, без отвора на фасади. – Уколико се на фасади налазе отвори помоћних просторија, минимално растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 2,5 m – Уколико се на фасади налазе отвори стамбених просторија, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/3 висине објекта.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а максимална висина слемена објекта је 12,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели или изградњом гараже у оквиру објекта, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
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 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 45°. – 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 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерско-геолошки услови	– За изградњу објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). Стабилизацију терена, уколико је потребно, извршити за целу зону истовремено.

Правила грађења у зони 18.С10.2
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона становања у новим комплексима дефинисана је потврђеним урбанистичким пројектом број IX-03 бр 350-1-310/2003 од 28. јула 2004. године за потребе социјалног становања.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 18.С10.2
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на једној грађевинској парцели, односно комплексу дозвољена је изградња више објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање од бочне границе парцеле износи ½ висине објекта
међусобно растојање стамбених објеката	– цела висина вишег објекта, изузетно ½ висине уколико на тој фасади нису отвори стамбених просторија
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости на парцели је „3” = 35%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m, а максимална висина слемена објекта је 12,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 65% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баче или кровни прозори, с тим да облик и ширина баче 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

6.2. Зоне за непосредну примену правила грађења у мешовитим градским центрима

Целине I и II

Правила грађења у зони 1.M1.1 и 2.M4.2 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1 и 2.M4.2
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објект. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9,5 m и минималну површину 300 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини – за зону 1.M1.1. у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркингу места у више нивоа као комерцијална понуда.
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРПП – изузетно, на к.п. 1050, 1048/1, 1048/2 КО Палилула индекс заузетости парцеле је 75%, а на к.п. 1046 и 1047 КО Палилула, као и на к.п. 2404 КО Стари град, индекс заузетости парцеле је 100%. – максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15% – За кп 511/1 КО Стари град, у улици Страхињића Бана дозвољени индекс заузетости на парцели „З” = 60%, – За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX-03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом – За локацију кп 3317 КО Савски венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX-03 бр. 350.13-40/2012) се сматра стеченом обавезом – За локацију кп 2163 КО Савски венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX-03 бр. 350.13-42/2012) се сматра стеченом обавезом
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 26,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. – За објект у улици Коче Капетана максимална висина венца према Крунској улици и делу Улице Коче Капетана где нема наспрамног објекта је 21,5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6, а према Коче Капетана и суседном објекту у Крунској улици максимална висина венца је 18 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5. – изузетно, за објекте на кп 1050, 1048/1, 1048/2, 1046 и 1047 КО Палилула, висину дефинисати у складу са висином венца суседних објеката, кроз израду урбанистичког пројекта. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објект је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију објект може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле – Према Крунској улици грађевинска линија је на 3,3 m од регулационе, а према улици Коче Капетана грађевинска линија је на регулацији, с тим да је грађевинска линија приземља повучена у односу на грађевинску линију објекта 2,0 m (формирана се колонада) – Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10,0 m од регулационе.

растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. – За утаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија – светларнице	<ul style="list-style-type: none"> На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРП На парцели је потребно обезбедити: – минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање рavnих кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везивањем елементима или елементима на фасади. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлводну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IA2 и IB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 1.М1.2 и 2.М4.3
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона се простире дуж улица уже регулације, Француске
улице, Влајковићеве, Стевана Сремца, Војводе Добриња,
Војводе Миленка и друге, као и појединачне локације у Ули-
ци Војислава Илића, Филипа Кљајића и Мутаповој.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.2 и 2.М4.3
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбина- цију комерцијалних садржаја са становањем у односу станавање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефи- нисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – изузетно за постојећу парцелу, мању од 200 m ² , коју није могуће укрупнити због тога што су на суседним парцелама већ изведени објекти, у Француској улици бр. 19, на кат. Парцели 1681 КО Стари град, примењују се посебни урбанистички параметри, индекс заузето- сти 100%, индекс изграђености је 4.5, као и могућност решавања паркирања уговором о закупу или неким другим доказима о изнајмљивању истог на неком од реализованих паркиралишта или гаража – у зони 1.М1.2., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m ² – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, нова грађевинска парцела мора имати минимал- ну ширину фронта према јавној саобраћајној површи- ни 11,6 m и минималну површину 200 m ² – У зони 2.М4.3., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16,0 m и минималну површину 300 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости („3”) на парцели у зони 1.М1.2 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП – максимални индекс заузетости („3”) на парцели у зони 2.М4.3 је 60% – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, максимални индекс заузетости је 75% – изузетно, максимални индекс заузетости („3”) на парцели у зони 2.М4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 90% – максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%
висина објекта	– Висина венца објекта је до 21,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 24,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5. – За блок уз Голсвортијеву улицу максимална висина венца објекта је до 18,0 m (максимална висина слемена је до 21,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. – На к.п. 1952/3 КО Палилула, у зони 1.М1.2, висину венца планираног објекта ускладити са висином венца постојећег објекта. – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, висину венца новог објекта усклади са висинама венаца суседних објеката (Стевана Сремца 12 и 16), Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска ли- нија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија

заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавез- но постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регула- цијом блока, што се дефинише изразом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је при- каз шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. У зони 2.М4.3, у односу на регулациону линију објекат је повучен: – од улице Војислава Илића 3,0 m, а грађевинска ли- нија приземља објекта је повучена у односу на грађев- винску линију објекта 3,0 m (формира се колонада) – од улице Преспанске 3,5 m – од улице Трајка Стаменковића 2,0 m Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне грани- це парцеле	– за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћ- них просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стам- бених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, – минимално растојање објекта у Крунској улици од бочне границе парцеле је минимум 2,5 m – У зони 2.М4.3, минимално растојање објекта парцеле је 4,0 m
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбе- них просторија на бочним фасадама, од бочног сусед- ног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта од другог објекта у Крунској улици је 5,0 m, – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом изразом урбанистичког пројекта. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.
растојање од задње грани- це парцеле	– растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је 4,75 m, односно до светларника суседног објекта у Стевана Сремца 12 – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом изразом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима према суседима није доз- вољено отварати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних прос- торија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.

	<ul style="list-style-type: none"> – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.М1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, минимални проценат слободних површина је 25% – минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.М4.3 је 40%. – изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.М4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 10%. На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, максимална заузетост подземном етажом је 100% парцели, а у зони 2.М4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 90%. – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. <ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . – Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IИА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и лаборатората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 1.М4.1 и 2.М4.1
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона се налази уз фреквентне саобраћајнице са шиroom регулацијом, као што су Јужни булевар, Рузвелтова итд. За ову зону, за изградњу новог објекта, обавезна је изградња урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 1.М4.1 и 2.М4.1
основна намена површина	<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% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти 	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Мерица је растојање од објекта на суседној парцели. – за парцелу 3635 КО Врачар, у Јужном булевару, минимално растојање од суседног постојећег објекта на к.п. 3634 износи 1/2 висине планираног објекта што ће се дефинисати израдом урбанистичког пројекта.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је 50%, – изузетно, за зону 1.М4.1 уз Улицу Драгослава Срејовића, максимални индекс заузетости је 60% – изузетно, за зону 2.М4.1 на к.п. 1074/1 КО Врачар, максимални индекс заузетости је 75% – максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15% 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 32,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 37,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, односно П+8. – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мерица је растојање између грађевинских линија – За к.п. 1718/1 КО Палилула уз улицу Старине Новака за остваривање спратности већих од П+8+Пк/Пс, односно П+8, обавезна је израда Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високих објеката, коју израђује Урбанистички завод Београда, и уколико анализа буде позитивна, даља разрада је урбанистичким пројектом. – изузетно, за зону 2.М4.1 на к.п. 1074/1 КО Врачар, висину ускладити са висином венца суседних објеката 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – У односу на регулациону линију Улице Драгослава Срејовића (Партизански пут) грађевинска линија је минимално 10,0 m од регулационе линије – за део зоне 2.М4.1. уз Челопечку улицу, грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. – Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Мерица је растојање од објекта на суседној парцели. – за парцелу 3635 КО Врачар, у Јужном булевару, минимално растојање од суседног постојећег објекта на к.п. 3634 износи 1/2 висине планираног објекта што ће се дефинисати израдом урбанистичког пројекта. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија – светларници	<ul style="list-style-type: none"> На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеншта у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 50% На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата; 	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Правила грађења у зони 1.М1.3
 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
 Зона се налази уз улице Тадеуша Кошћушка и Цинцар Јанкове.

решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводи до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.3
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је постојећи – За катастарске парцеле број 693, 694 и 695 КО Стари град, дозвољени индекс заузетости на парцели је „3” = 75%
висина објекта	Максимална висина објеката је: – Задржава се постојећа хоризонтална и вертикална регулација објеката према јавном простору. – За све интервенције на на објектима и променама регулације у дворшном делу објекта обавезна је сарадња са надлежном институцијом за заштиту споменика културе – За катастарске парцеле број 693, 694 и 695 КО Стари град, за које је планирана максимална висина венца објекта до 11,0 m у односу на најнижу коту приступне саобраћајнице, а ако је објекат на углу, мерено од ниже коте (максимална висина слемена 14 m), што одговара оријентационој спратности до П+2.
заштита културног наслеђа	Све интервенције на објектима се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – Грађевинска линија према улици се поклапа са регулационом линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	– за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом изградом урбанистичког пројекта.

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је $2,0 \text{ m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80 \text{ m}$. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља стамбеног дела објекта је највише $1,6 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално $0,2 \text{ m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално $1,6 \text{ m}$ виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 40% – за катастарске парцеле број 693, 694 и 695 КО Стари град, минимални проценат слободних површина на парцели је 25%. На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажана); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45° – висина наизглед поткровне етаже износи највише $1,60 \text{ m}$ рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи $2,2 \text{ m}$ од коте пода поткровља.

	<ul style="list-style-type: none"> – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално $1,5 \text{ m}$ у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од $0,90 \text{ m}$ (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од $1,40 \text{ m}$. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је $1,4 \text{ m}$ – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дограђња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 1.M5.1 и 2.M5.1.
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зона обухвата стамбено комерцијалне садржаје у Професорској колонији и појединачно у градском ткиву и уз Јужни булевар.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 1.M5.1 И 2.M5.1
основна намена површина	<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% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини $12,0 \text{ m}$ и минималну површину 400 m^2 – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%, – изузетно, максимални индекс заузетости за зону 2.М5.1 на углу улца Бојанске и Милешевске је 30%. – максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 19,0 m, а максимална висина венца слемена је до 23,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. – Изузетно, максимална висина венца је 14,0 m за зону 2.М5.1 на углу улца Бојанске и Милешевске, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3. – Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – У улици Генерала Хорватовића грађевинска линија је на 2,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољено што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

осветљавање помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеншта у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 50%. На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застртрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везивањем елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.

	<p>– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградивање парцеле	<p>– грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m</p> <p>– уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>– Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ПА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</p> <p>– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

Целине III и IV

Правила грађења у зони З.М4.1
(Графички прилог бр. 16–3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона се налази у зони дуж Вишњичке улице.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ З.М4.1
основна намена површина	<p>– мешовити градски центар</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%</p> <p>– у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
компатибилност намене	<p>– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на грађевинској парцели гради се један или више објеката.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).</p>

услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 3.000 m².</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m²</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 32,0 m, а максимална висина слемена објекта је 36,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи,</p> <p>– грађевинска линија објекта је мин. 12,0 m, у односу на регулациону линију Вишњичке улице,</p> <p>– грађевинска линија објекта је мин. 4,0 m, у односу на регулациону линију Уралске и Диљске улице,</p> <p>– грађевинска линија објекта је на мин. 10,0 m, у односу на регулациону линију планираних саобраћајница – Стевана Христића и Власеничку, које повезују Вишњичку и Уралску улицу и у односу на грађевинске парцеле јавних саобраћајних површина (планиране гараже)</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 10,0 m од границе парцеле,</p> <p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/6 висине објекта, али не мање од 5,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора</p>
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 10,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;</p>

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
услови за заштиту археолошког налазишта	– на простору заштићеног археолошког налазишта Карабурма, пре почетка изградње нових објеката, обавезно се морају обавити сондажна археолошка истраживања, ради утврђивања стратиграфије културних слојева, у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту културних добара, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Правила грађења у зони 3.М4.2

(Графички прилог бр. 16–3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона се налази на Вишњичком брду изнад Сланачког пута. У зони 3.М4.2 обавезна је израда урбанистичког пројекта. Минимална површина за разраду обавезног урбанистичког пројекта је блок или део блока у коме се примењују правила грађења за зону 3.М4.2.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 3.М4.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималне површине 2.000 m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 30,0 m и минималну површину 2.000 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 55%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m, а максимална висина слемена објекта је 23,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулационој линију, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објеката од бочних граница парцеле је 10 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора и стамбених и помоћних просторија, односно 5 m, при чему је дозвољено на бочним фасадама отварање прозорских отвора само помоћних просторија.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је 10,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од другог објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, мора бити најмање 1 висине вишег објекта (висина венца повученог спрата), а у односу на фасаду са помоћним просторијама или фасаду без отвора 1/2 те висине.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 45% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°.

	<ul style="list-style-type: none"> мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони З.М4.3
(Графички прилог бр. 16–3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона се налази уз Улицу Симе Шолаје на Карабурми.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ З.М4.3
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објект. – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 3.000 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 3,0 m, у односу на регулациону линију Улице Симе Шолаје, а мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију интерне саобраћајнице. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/6 висине објекта, али не мање од 3,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
услови за заштиту археолошког налазишта	– на простору заштићеног археолошког налазишта Карабурма, пре почетка изградње нових објекта, обавезно се морају обавити сондажна археолошка истраживања, ради утврђивања стратиграфије културних слојева, у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту културних добара, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Правила грађења у зони 3.М5.1
(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 3.М5.1
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– на грађевинској парцели гради се један или више објекта. – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 600 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је 18,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+ПК/ПС.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 2,5 m од бочне границе парцеле, с тим да је дозвољено постављање само отвора са парапетом мин. 1,8 m.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 5,0 m
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле

	– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине V и VI

Правила грађења у зони 5.М4.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 5.М4.1
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 500 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 25,0 m, а максимална висина слемена објекта је 28,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом Грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1.2 Железнички саобраћај.
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,5 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката за предметну зону. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина наизита 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шиповима) – надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 6.М5.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 6.М5.1
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољено изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m, а максимална висина слемена објекта је 23,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

	<ul style="list-style-type: none"> – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,5 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 9,0 m
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката за предметну зону. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– парцелу је дозвољено оградити живом зеленом оградом максималне висине 1,0 m
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	---

Правила грађења у зони 6.М6.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 6.М6.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинску линију објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,

	<p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија</p> <p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија</p>
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	<p>– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв</p> <p>– кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отацање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– 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 45°.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</p> <p>– отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p> <p>– до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p>

инжењерско-геолошки услови	<p>– кота приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања.</p> <p>– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима)</p> <p>– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
----------------------------	--

Правила грађења у зони 6.М6.2 (Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 6.М6.2
основна намена површина	<p>– мешовити градски центар</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%</p> <p>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
компатибилност намене	<p>– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m²</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m (максимална висина слемена објекта је 13,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели мора бити једнострано или двострано узидани,</p> <p>– грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом саобраћајнице,</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>

растојање од бочне границе парцеле	Двострано узидани објекти: – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0 m. Једнострано узидани објекти: – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1,6 m, од бочних граница парцеле је 1,5 m. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,5 m.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објект урадити детаљна геолошка истраживања.

	– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	--

Целине VII, IX и X

Правила грађења у зони 7.M4.1 и 10.M4.3 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата појединачне локације на Бежанијској коси и у Земуну уз Улицу Александра Дубчека.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 7.M4.1 И 10.M4.3
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објект. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 18,0 m и минималну површину 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – саставни део грађевинског комплекса чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 20,5 m, а максимална висина венца повучене етаже је до 23,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле.

	<p>– објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле</p> <p>– у односу на регулациону линију, грађевинска линија објекта је на растојању минимум 5,0 m</p> <p>– у улици Тошин бунар минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10,0 m</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– Нису дозвољени препусти према бочним и задњом границом парцеле.</p> <p>– Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</p> <p>– Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</p> <p>– За зону 10.М4.3. грађевинске линије се дефинишу у односу на суседне објекте урбанистичким пројектом</p>	<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката,</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката</p>	услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката.</p> <p>– Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.</p>	решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
осветљавање помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима на граници према суседима није дозвољено отворити прозоре.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседног светларника, ако га има, и пресликати га у пуној ширини.</p> <p>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>	правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</p> <p>– 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 30 m</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>	архитектонско обликовање	<p>– Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре</p> <p>– Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– Последња етажа се мора извести као повучени спрат.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
кота приземља	<p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>	услови за ограђивање парцеле	<p>– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m</p> <p>– уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</p> <p>– 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 30 m</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>	минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
кота приземља	<p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>	инжењерскогеолошки услови	<p>– Код новопројектованог објеката је могуће, чак и је повољније што дубље фундаирање,</p> <p>– Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</p> <p>– Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.</p> <p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундаиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p>

	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	--

**Правила грађења у зони 9.М4.1 и 10.М4.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зона обухвата потезе дуж улица Тошин бунар и Јурија Гагарина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.М4.1 и 10.М4.1.
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50% – изузетно, максимални индекс заузетости у зони 10.М4.1 на углу Улица Јурија Гагарина и Гандијеве на парцели је „3”= 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 32,0 m, а максимална висина слемена објекта је 37,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс. – За део блока 67а, у Новом Београду, између улица: Јурија Гагарина, Др Агостина Нета, Омладинских бригада и интерне саобраћајнице, максимална спратност према улици Јурија Гагарина је П+12+Пс. – За део блока 61, на углу улица Војвођанске и Др Ивана Рибара висина венца објекта је 16,0 m, а максимална висина слемена објекта је 19,5,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20,0 m). – положај уобјекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока – Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

	– За локацију К.П. 6780, КО Нови Београд, грађевинска линија према Булевару Милутина Миланковића је 7,0 m, према Антифашистичке борбе улици и према суседној парцели 10,0 m, а према улици Нова 2,4,0 m. – грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – изузетно, за део блока 61, на углу улица Војвођанске и Др Ивана Рибара, капацитет паркинга места дупло повећати у циљу обезбеђивања недостајућих паркинга места у блоку 61 – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се мора извести као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање парцеле, осим ниском зеленом оградом
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	<ul style="list-style-type: none"> – Надзињавање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 мнв. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.М4.2, 9.М4.2 и 10.М4.2 (Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата потезе дуж Улице Тошин бунар испод лесног одсека.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ 7.М4.2, 9.М4.2 и 10.М4.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини – саставни део грађевинског комплекса чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 32,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 37,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. – За зону 7.М4.2, висина венца објекта је до 23,5 m, а максимална висина слемена објекта је до 27,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m. – положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока, а минимумом 10,0 m од улице Тошин бунар Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта, – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	– положај грађевинске линије се одређује приликом израде урбанистичког пројекта у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоџу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупних делова објекта испод коте 74 мнв. – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 7.М5.1 и 10.М5.3
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Зона обухвата потезе дуж улица Цара Душана и Угриновачке у Земуну и појединачни садржај на Бежанијској коси.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1 И 10.М5.3
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – уколико катастарска парцела делом припада зони 7.С1.2. или 7.С6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 400 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије. – За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије: – уз улицу Цара Душана 5,0 m – уз улицу Утриновачку 3,0 m – За зону 10.М5.3, положај грађевинских линија ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта. – за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта, – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима)

	<p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону грађење премалесном одсеку као и начин заштите косине.</p> <p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
--	--

	<p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 м, на висини већој од 4 м, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 м од граница суседних парцела.</p> <p>– Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 м, на висини већој од 4 м, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 м од граница суседних парцела.</p> <p>– За ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 м.</p> <p>– Минимално растојање дворивног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта</p> <p>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</p>
кота приземља	<p>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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>– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
правила за изградњу гараже	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>– у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p>

Правила грађења у зони 7.М5.2
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Зона обухвата потез дуж Првомајске улице у Земуну.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.2
основна намена површина	<p>– мешовити градски центри</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%</p> <p>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</p>
компатибилност намене	<p>– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</p> <p>– компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на свакој грађевинској парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 м и минималну површину 400 м²</p> <p>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости је „3”= 60%
висина објекта	<p>– висина венца објекта је до 18,0 м, а максимална висина слемена објекта је до 22,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно П+4.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 м од грађевинске линије.</p> <p>– Грађевинска линија објеката се обавезно поклапа са регулационом линијом према Првомајској улици, а у односу на планирану саобраћајницу паралелну са Првомајском граница грађења је на максимално 40 м од регулације Првомајске улице.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, са плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина наизита поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 м – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслагe се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – Дограђња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундаиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мета-шиповима) – За сваки објекат урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени лист РС”, број 88/11)

Правила грађења у зони 10.М5.1

(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата потез дуж Војвођанске улице на Новом Београду.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене склади са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 1.000 м² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60% – максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 15,0 м. а максимална висина слемена објекта је до 18,0 м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс. – на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20 м и површину парцеле мању од 1000 м², висина венца објекта је до 11,5 м (максимална висина слемена објекта је до 14,5 м) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан – у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. – у односу на регулациону линију Гандијеве улице објекат може бити на регулационој линији – у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5,0 м од регулације – грађевинска линија комплекса у Улици Др Ивана Рибара према реци Сави се одређује урбанистичким пројектом, а минимално 5,0 м од граница комплекса – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 м. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	– положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 40% На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентивне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзелених жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се мора извести као повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске 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	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,

	– Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 мнв. – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону грађења према лесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	---

**Правила грађења у зони 10.M5.2
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зона обухвата комплекс уз Сурчинску улицу поред Новог бежанијског гробаља.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.M5.2
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели спратности је „3”= 40%
висина објекта	– висина венца објекта је до 15 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинска линија је минимално 5,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом граници парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – за дефинисање положаја објекта у односу на заштитну зону далековода, потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд

растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем..

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Надиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 mnnv. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 10.М6.1 и 7.М6.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата пословно стамбене објекте уз Сурчинску улицу, а у Земуну уз делове улица Тошин бунар, Угриновачке и Цара Душана.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1 и 7.М6.1
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 400 m ²

	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини – саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели спратности до П је „3” = 60% – максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „3” = 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.Мб.1. у улицама Утриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, – Грађевинска линија је удаљена 5,0 m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице – Грађевинска линија у комплексу 7.Мб.1. уз Улицу Саве Ковачевића се одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила за растојања између објеката – У зони 10.Мб.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0,4 m, на висини већој од 4,0 m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1 m. – Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висин објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем..
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – у зони 7.Мб.1. на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптеречења. – Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта. – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Целине VIII и XI

**Правила грађења у зони 11.М6.1 и 8.М6.1,
(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10, „Подручја за
непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

**Зона обухвата пословно стамбене објекте уз Сурчински
пут и уз Батајнички пут.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1 и 8.М6.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 400 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости приземља је „3” = 60% – максимални индекс заузетости осталих етажа је „3” = 40%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.

	<ul style="list-style-type: none"> – у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. – уколико је регулација приступне улице мања од 9,0 m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5,0 m – у односу на улицу Батајнички пут и ауто-пут минимално растојање грађевинске линије је 10,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далеководна, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.

	<ul style="list-style-type: none"> – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наизглед поткровне етажне износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагођени врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну равну последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као равну, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелеге терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Надибивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и слабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XII и XIII

Правила грађења у зони 13.M4.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини низ објеката уз Пожешку улицу на Бановом брду и уз Паштровићеву улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 13.M4.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 1.000 m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 26,0 m, а максимална висина слемена објекта је 30,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – нове објекте обавезно поставити на регулациону линију Пожешке улице – задржавају се грађевинске линије постојећих објеката
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 10,0 m од границе парцеле, – растојање објекта од бочних граница парцеле је на мин. 1/6 висине објекта, али не мање од 5,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора – изузетак су к.п. 10253/1 и 10253/2 КО Чукарица, на којима је дозвољена изградња једнострано узиданих објеката према заједничкој граници између наведених парцела.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 8,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.

	<ul style="list-style-type: none"> – висина назитка поткровне етажне износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.M4.2 (Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини планирани стамбено-пословни комплекс на углу улица Милорада Јовановића и Маршала Толбухина, који треба да настане трансформацијом постојећег вредног комплекса.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 13.M4.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 3.000 m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 32,0 m изузетно до 44,2 m, а максимална висина слемена објекта је до 37,0 m, изузетно до 48,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, изузетно до П+12+Пк/Пс

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија је мин. 5 m од регулационих линија
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 10,0 m од границе парцеле, – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/6 висине објекта, али не мање од 5,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 10,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етажне износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.М4.3

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чини мешовити градски центар на углу Авалске улице и Улице Даринке Радовић у Железнику.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 13.М4.3
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– катастарска парцела 1699/3 ҚО Железник може постати грађевинска парцела – дозвољена је парцелација к.п.1699/3 у складу са правилима парцелације – нова грађевинска парцела, настала дељењем катастарске парцеле мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 3.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 26,0 m, а максимална висина слемена објекта је 30,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија је мин. 5,0 m у односу на регулациону линију Авалске улице и мин. 10,0 m у односу на регулациону линију Улице Даринке Радовић
растојање од бочне границе парцеле	у односу на бочну границу парцеле према зони 13.С9.1 растојање објекта је мин. 10,0 m, као и у односу према површини јавне намене 13.Ј1.5
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;

архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наитка поткровне етаже износи максимално 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лоћу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.М4.4

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине два блока уз Пожешку улицу на Бановом брду. За наведене блокове између Пожешке улице и Улице Николаја Гогоља, као и блок између Пожешке улице и Улице Рајка од Расине. Обавезна је израда урбанистичког пројекта, за грађевински комплекс, као део блока, са дефинисаним површинама за стамбене зграде, површинама за комерцијалне садржаје, као и заједничким површинама за зеленило и паркирање. Минимална граница урбанистичког пројекта је граница грађевинског комплекса, који је могуће формирати у складу са правилима за нову грађевински комплекс. Свака фаза разраде урбанистичким пројектом треба да обезбеди формирање грађевинског комплекса у следећој фази.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 13.М4.4
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели је дозвољена изградња више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

услови за формирање грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса	– грађевински комплекс чини више грађевинских парцела, које могу имати различиту намену – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне величине катастарске парцеле испод објекта – грађевински комплекс, који се састоји из више грађевинских парцела, насталих спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– задржава се максимална висина венца постојећих стамбених објекта – максимална висна венца комерцијалних садржаја у оквиру грађевинског комплекса је 10,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2. – изузетак је постојећи објекат са комерцијалним садржајима, на к.п. 13170/10,11,13,18,27,30,32,33 КО Чукарица, на коме је дозвољено надзиђивање до максималне висине венца 20,0 m, а (максимална висина слемена објекта је 24,0 m, на делу без анекса објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија се обавезно поклапа са регулационом линијом Пожешке улице – задржавају се грађевинске линије постојећих објеката
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа комерцијалних садржаја се може извести као пун спрат. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.М4.5
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Ову зону чини део блока уз Пожешку улицу на Бановом брду.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 13.М4.5
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољено изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 1.000 m ² – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 2.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 20,0 m, а максимална висина слемена објекта је 24,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија се обавезно поклапа са регулационом линијом Пожешке улице
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/6 висине објекта, али не мање од 3,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних просторија или пословних простора
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 6,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе стамбених просторија, односно минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекат има отворе помоћних просторија или пословних простора
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање грађевинских парцела
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 13.М5.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона је планирана дуж Пожешке улице према Улици кнеза Вишеслава, као наставак и заокруживање мешовитог градског центра, као и уз Лазаревачки друм.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 13.М5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 600 m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 18,0 m, а максимална висина слемена објекта је 21,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинску линију објекта се поклапа са регулационом линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 2,5 m од бочне границе парцеле, с тим да је дозвољено постављање само отвора са парапетом мин. 1,8 m.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 5,0 m
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

**Правила грађења у зони 13.М5.2
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Ова зона је планирана у блоку уз Репишку улицу.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 13.М5.2
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– на грађевинској парцели гради се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 600 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 600 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је 18,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекти, према положају на парцели морају бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 2,5 m од бочне границе парцеле, с тим да је дозвољено постављање само отвора са парапетом мин. 1,8 m.
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 5,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%

решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45%. – 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 45%. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадни раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 13.М6.1
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чини део блока уз комерцијалну зону уз Ибарску магистралу. За ову зону обавезна је израда урбанистичког пројекта. У делу блока између улица Бранка Радичевића и Петра Драпшина обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 13.М6.1
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 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 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.

	– уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целина XIV

Правила грађења у зони 14.М6.1 (Графички прилог бр. 16–6 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 14.М6.1
основна намена површина	– мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 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 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 9,0 m (максимална висина слемена објекта је 12,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 2,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 4,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лоћу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 14.М6.2
(Графички прилог бр. 16–6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Грађевински комплекс мешовитог градског центра 14.М6.2 је дефинисан овим планом.

Формирање парцела унутар грађевинског комплекса дефинисати израдом плана парцелације и урбанистичког пројекта. Кроз израду пројекта парцелације за грађевински комплекс 14.М6.2 дефинисати функционално припадајуће парцеле постојећим објектима дома здравља, поште са АТЦ и комерцијалног садржаја (самопослуга), као и парцелу заједничког паркинга простора.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 14.М6.2
основна намена површина	– мешовити градски центар – комерцијални садржаји са површинама јавне намене – однос комерцијалних садржаја и површина јавне намене је преко 51%: до 49% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели унутар грађевинског комплекса планирати један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинске парцеле формирати у складу са постојећим стањем коршћења, као функционално припадајуће парцеле, минималне површине 300 m ² .
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објеката	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 0,0 m, у односу на регулациону линију грађевинског комплекса, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина у оквиру грађевинског комплекса је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру грађевинског комплекса, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наитка 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевински комплекс није дозвољено ограђивати
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.

инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Целине XV и XIX

Правила грађења у зони 15.Мб.1 и 19.Мб.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини низ објеката уз Борску улицу, локација у Улици српских ударних бригада, као и локације у центру насеља Пиносава и Зуце.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 15.Мб.1 и 19.Мб.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – мешовити градски центар – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – 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
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 m и минималне површине 250 m². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

расстојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
расстојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насуто земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XVI, XVII и XVIII

Правила грађења у зони 16.M1.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона се налази уз фреквентну саобраћајницу Булевар војводе Мишића и у њој се налазе објекти заштите као споменици културе. За ову зону, за изградњу новог објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 16.M1.1
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене склади са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60% – за постојећи објект БИГЗ, задржава се постојећи индекс заузетости
висина објекта	– висина венца објекта је до 32,0 m, а максимална висина слемења објекта је до 37,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. – Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија – за постојећи објект БИГЗ, задржава се постојећи венац
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – Уз улицу Ситничку грађевинска линија је на минимум 5,0 m од регулационе. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

расстојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката. – постојећи објекат БИГЗ-а се задржава у постојећем габариту
расстојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. – постојећи објекат БИГЗ-а се задржава у постојећем габариту
расстојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. – постојећи објекат БИГЗ-а се задржава у постојећем габариту
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 40% – На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата; – за постојећи објекат БИГЗ-а задржава се постојећи проценат слободних површина и зеленила
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – за постојећи објекат БИГЗ-а, пројектом реконструкције обезбедити максимално могући број паркунг места у подземним, сутеренским или надземним етажама, колико конструктивни склоп објекта дозвољава – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – за постојећи објекат БИГЗ-а, примењују се конзерваторски услови надлежне институције за заштиту споменика културе – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Доградња и надоградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – За све интервенције на објектима и изградњу нових, урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 16.M4.1 и 17.M4.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона високе спратности обухвата потезе улице Војводе Степе и Устаничку. За ову зону, за изградњу новог објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Такође обухвата и зону у Улици Косте Главинића на Сењаку.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 16.M4.1 и 17.M4.1
основна намена површина	<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% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји

компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти 	растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мерадавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре. 	кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини 	услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвене вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзелених жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели „3” = 50% изузетно у зони 16.M4.1 и 17.M4.1 у блоку између Саве Машковића, и Бебелове, максимални индекс заузетости на парцели „3” = 60% Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15% 	решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26,0 m, а максимална висина слемена објекта је 30,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, мерадавно је растојање између грађевинских линија 	правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. у зони 16.M4.1 објекат је слободностојећи У зони 17.M4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5,0 m што се дефинише изградом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле 	архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прупеста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лоћу. повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, 	растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.

услови за оградавање парцеле	– према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.М4.2

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона високе спратности обухвата блок уз Улицу војводе Степе.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.2
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји и изградња депаданса дечије установе
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели „3”= 50% – Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 26,0 m, а максимална висина слемена објекта је 30,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. – Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекти су двострано узидан у односу на бочне границе парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5,0 m што се дефинише изградом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

растојање од бочне границе парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	– растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта . – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом изградом. Меродавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1-2% пада терена (застрхих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 м – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 16.М5.1, 17.М5.1, 17.М5.2, 18.М5.1 и 18.М5.2

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине линеарни стамбено пословни комплекси уз важније саобраћајне правце у зонама средње спратности.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 16.М5.1, 17.М5.1, 17.М5.2, 18.М5.1 и 18.М5.2
основна намена површина	<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% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 м и минималну површину 400 м² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50% – изузетно, максимални индекс заузетости на парцели зона 17.М5.1 је „3”= 60% – Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – За зоне 17.М5.1 и 18.М5.1 максимална висина венца објекта је до 18,0 м (максимална висина слемена је до 21,0 м) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс. – За зоне 16.М5.1, 17.М5.2 и 18.М5.2 максимална висина венца објекта је до 12,0 м (максимална висина венца повучене етаже је до 15,5 м) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+ Пк/Пс. – Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1,5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободостојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12,0 м). – у зонама 17.М5.1, 17.М5.2, 18.М5.1 и 18.М5.2, у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5,0 м. – у зони 16.М5.1, је грађевинска линија на 7,0 м од регулационе – у зони 17.М5.1 грађевинска линија према Прешерновој улици је на 3,0 м од регулационе. – у зони 17.М5.1 грађевинска линија према регулационој линији Мокролушке улице је на 3,5 м од регулационе. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. – за катастарску парцелу 4256 КО Вождовац, растојање са отворима стамбених, односно пословних просторија, од бочне границе парцеле к.п. 4257/1 КО Вождовац је 4 м.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

осветљавање помоћних просторија – светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре.</p> <p>– За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини.</p> <p>– Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>– Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>– Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>– Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>– Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта .</p> <p>– уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, 1/3 висине објекта</p> <p>– изузетно на грађевинској парцели, насталој спајањем кп 361/1 и 361/3 КО Кумодраж, објекти се могу поставити на задњу границу парцеле, без отвора на фасади, или уколико се на фасади налазе отвори помоћних просторија, минимално растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 2,5 m</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– 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</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<p>– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>– 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, а ако се такав 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>– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <p>– минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</p> <p>– очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</p> <p>– репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <p>– декоративан карактер зелених површина;</p> <p>– 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p> <p>– озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>

правила за гаражу	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>– у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</p> <p>– прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградивање парцеле	<p>– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m</p> <p>– уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
инжењерско-геолошки услови	<p>– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

**Правила грађења у зони 16.М5.2.
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чини постојећи стамбено пословни низ објеката уз Булевар мира на Дедињу.

	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 16.М5.2</p>
основна намена површина	<p>– мешовити градски центри</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100%</p> <p>– у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји</p>

компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З”= 60% – Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 13,0 m, а максимална висина слемена је до 16,5 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+ Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је двострано узидан – у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању минимално 2,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m. – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4,0 m.
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворити прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзибивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	– Објекти се могу поставити на задњу границу парцеле, без отвора на фасади. – Уколико се на фасади налазе отвори помоћних просторија, минимално растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је 2,5 m – Уколико се на фасади налазе отвори стамбених просторија, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/3 висине објекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40% На парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Правила грађења у зони 16.М6.1, 17.М6.1 и 18.М6.1 (Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине линијски комерцијално стамбени садржаји уз Смедеревски пут, као и појединачни мешовити градски центри у стамбеним насељима Миријево, Дедиње и Вождовац у зонама ниске спратности.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 16.М6.1, 17.М6.1 и 18.М6.1
основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 400 m ² – изузетно, у зони 17.М6.1 уз Витановачку улицу, минимална површина грађевинске парцеле је 270 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости приземне етаж је „З”= 60% – Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. – изузетно у Улици Ђорђа Андрејевића Куна максимална висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена објекта је до 15,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

	– објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у зонама 17.М6.1 и 18.М6.1, у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5,0 m – у зони 16.М6.1, објекат може бити удаљен од регулационе линије 7,0 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат добродоношћу, али на мањем растојању од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелеге терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 м – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

6.3. Зоне за непосредну примену правила грађења у површинама за комерцијалне садржаје

Целине I и II

Правила грађења у зони I.K1.1 и 2.K1.1 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата појединачне постојеће објекте и комплексе у градском ткиву.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ I.K1.1 И 2.K1.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – На свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и припремајуће дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 500 м² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – максимални индекс заузетости на парцели је „3”=70% – индекс заузетости угаоних парцела може бити увећан за 15% – изузетно, у блоку између Скадарске, Цетињске и Зетске улице за к.п. 1555/1 КО Стари град, максимални индекс заузетости је 75%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – висина венца објекта је до 32,0 м (максимална висина слемена објекта је до 37,0 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, односно П+8. – изузетно, за све к.п. у блоку између Скадарске, Цетињске и Зетске улице, осим за к.п. 1555/1 КО Стари град, висина објекта се дефинише у складу са условима надлежне службе заштите споменика културе. – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе Изузетно, у блоку између Скадарске, Цетињске и Зетске улице, за к.п. 1555/1 КО Стари град, примењују се следеће мере заштите: Затечено стање и услови заштите постојећих објеката – постојећи димњак, као визуелни и урбани репер некадашње пиваре Бајлони и овог дела града, након детаљне статичке анализе реконструисати или потпуно обновити у техници и волумену постојеће грађевине. Савременим техничким решењем, инсталацијама и опремом, може се оспособити за нове намене услужног и комерцијалног карактера (панорамско разгледање града и сл.); – постојећу кулу са сатом, детаљно архитектонски снимити и у склопу новопланираног урбанистичко архитектонског решења комплекса, применом тоталне реконструкције, односно обнове, интегрисати је у нову градњу. Приликом обнове и интеграције водити рачуна да кула буде сагледива из правца околних улица; – уличне фасаде кафана Скадарлија обновити у свему према доступној историографској документацији, а унутрашњи простор обимним реконструкцијама прилагодити новој намени у свему према могућностима и потребама инвеститора за нову услужну, угоститељску и комерцијалну намену; – све радове извести квалитетно применом материјала високих естетских вредности, савременим системом техничко технолошких и функционалних међусобних веза као и веза новим планитаним структурама, а све у складу са важећим грађевинским стандардима, нормама и прописима за предметну врсту радова. Изградња нових делова комплекса, обликовање и однос према заштићеном подручју – дозвољава се изградња хотелско пословног комплекса на кат.парцели бр.1555/1 КО Стари град; – ради очувања пешачких површина просторно културно историјских целина и окружења објеката под заштитом, техничком документацијом хотелско пословног комплекса решити прикључак за колске приступе гаражама и за снабдевање из подземне етаже сходно планској документацији изузев улице Скадарске; – дозвољени су пешачки прозори у унутрашњости блока из Скадарске улице. Обраду пешачких површина продора ускладити са уличним застором Скадарске улице; – комплетну изградњу планирати ивично, пратећи хоризонталну регулацију блока; – посебну пажњу обратити на функционалну диспозицију и обликовање дела комплекса на углу улица Скадарске и Цетињске, тако да се у угаоном волумену обезбеди транспарентност и јасна интеграција старе и нове архитектура; – општи концепт који диктира нову изградњу односи се на слојевито формирање уличних фронтава и техничко технолошко повезивање постојеће структуре и новоизграђеног, што подразумева следеће: повезивање спратности у улици Цетињској за венац и кровне равни угаоне зграде у улици Зетској бр. 21, а у улици Скадарској за затечену висину постојеће изграђене структуре;

<p>– нова градња унутрашњости блока може имати већу висину у складу са важећим урбанистичким параметрима овог простора; – новопланирану градњу у Скадарској улици обликовати применом савременог архитектонског израза уз максималну кореспонденцију са аутентичним амбијентом, визуелним и просторним вредностима културно историјске целине; – могу се испитати могућности неке врсте понављања стилских и композиционих елемената објекта заштитених зграда у Скадарској улици; – потребно је да се сва програмска и просторна решења кроз фазе израде усуглашавају са стручном службом заштите; – инвеститор је у обавези да у току извођења земаљних радова обезбеди археолошки надзор који ће пратити динамику извођења радова; – уколико у току извођења земаљних радова наиђе на археолошке предмете, инвеститор је у обавези да поступи по чл. 109 и 110. Закона о културним добрима.</p>	<p>– међусобно растојање објеката у оквиру парцеле је минимално 2/3 висине вишег објекта; – за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 5% На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застрих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земаљшту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земаљног супстрата;</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земаљом и партерно уређена</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПA2 и ПB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ПA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 1.K2.1 и 2.K2.1.

(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата појединачне постојеће објекте у градском ткиву мањих капацитета.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 1.K2.1 И 2.K2.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– На свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”=45% – максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс, односно П+4. – Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се за зону 1.K2.1. дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – у зони 2.K2.1 минимално растојање грађевинске линије од регулационе је 3,0 m. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: – Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката. – Минимално растојање објекта са отворима пословних просторија, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. – минимално растојање објекта од суседног стамбеног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта. – растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом изградом изградом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија – светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. – За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и преликати га у пуној површини. – Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m ² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m ² . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1,80 m. – Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. – Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. – Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 55%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> – гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Доградња и надзибивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат – Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама – Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ПА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 1.К4.1 и 2.К4.1
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

**Зона обухвата појединачне пратеће функције становања
у стамбеним блоковима у градском ткиву.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 1.К4.1 И 2.К4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 80%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – Максимална висина венца објекта је до 12,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2. – максимална висина слемена објекта је до 16,0 m
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле.

	<ul style="list-style-type: none"> – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Уколико је објекат повучен од бочне и задње границе парцеле, – минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, минимално 4,0 m. – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је цела висина пословног објекта – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних површина на парцели је мин. 20% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етаж се може извести као пуна или повучени спрат. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу

инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. – Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

**Правила грађења у зони I.K4.3
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Зона обухвата постојећи тржни центар у у Прерадо-
вићевој улици.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА I.K4.3
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– задржава се постојећа катастарска парцела као грађевинска. Није дозвољена даља парцелација.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 80%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је до 6,0 m – максимална висина слемена објекта је до 9,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Уколико је објекат повучен од бочне и задње границе парцеле, – минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, минимално 4,0 m. – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је цела висина пословног објекта – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних површина на парцели је мин. 20% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље или мансарда. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . – Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никакву ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и слабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 2.К4.2
(Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
У овој зони дефинисана је грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом у Улици Димитрија Туцовића.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 2.К4.2
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – 2.К4.2 – тип станице – мала градска ван централне зоне У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	– са станицом за снабдевање горивом компатибилни су комерцијални садржаји У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина ауто трговина (аутоделови, аутокозметика) – делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.)
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења”
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости на парцели
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру постојеће зоне грађења – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .

	<p>– Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводи до најближих већ регулисаних токова</p> <p>– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
--	---

Целине III и IV

Правила грађења у зони 3.К2.1

(Графички прилог бр. 16-3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 3.К2.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 500 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линију према регулационој линији саобраћајнице Дрварске чесме је мин 2,0 m, а према Улици Вишњички венац мин 5,0 m. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 5,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
кота 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 – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– није дозвољено ограђивање
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 3.К4.1

(Графички прилог бр. 16–3, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 3.К4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 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 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Дрварске чесме – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта,
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта,
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора
кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног сунстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундаменти на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – Надзиивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундаменти на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 3.К4.2
(Графички прилог бр. 16–3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Овим планом дефинисане су грађевинске парцеле за станице за снабдевање горивом, према типологији насељско – градска у Улици војводе Мицка Крстића и Улици Патриса Лумумбе.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 3.К4.2
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – тип станице – мала градска ван централне зоне – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), – делатности/услуге (аутоперациони, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), – градска пумпа ван централне зоне, осим напред наведених и: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења“
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости на парцели
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру постојеће зоне грађења – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 3,0 m
кота 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 уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
----------------------------	--

Целине V и VI

Правила грађења у зони 6.К3.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 6.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 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 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је на мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом Изузетно, за грађевинске парцеле које се налазе у заштитној зони далеководна, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. У случају да се у сарадњи са надлежном институцијом далеководи каблирају, примењују се само правила за положај објекта у предметној зони.
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв – кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземног гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелупа) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте протоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шиповима) – надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 6.К3.2
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 6.К3.2
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на графичком прилогу „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1: 2500
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 55%
висина бјекта	– максимална висина венца објекта је 14,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулационе линије саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 5,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 5,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 45% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина наитка 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мета-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 5.К4.1 и 6.К4.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 5.К4.1 и 6.К4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 600 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи,

	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mпв
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног сустрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – дозвољава се изградња вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шпоровима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 6.К4.2

(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Овим планом дефинисана је грађевинска парцела за станицу за снабдевање горивом на у Улици Ивана Милутиновића у Борчи.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 6.К4.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> – станица за снабдевање горивом – 6.К4.2 – тип станице – мала градска ван централне зоне – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакаче горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: <ul style="list-style-type: none"> – мала градска пумпа: ауто трговина (аутоделови, аутокосметика), делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.) – ванградска у периферној зони осим напред наведених и: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба) и туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showroom)
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МПС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења”
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости на парцели
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте поставити у оквиру постојеће зоне грађења – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 3,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% за малу градску станицу.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине VII, IX и X

Правила грађења у зони 9.К1.1 и 10.К1.1.

(Графички прилог бр. 16-5.1 до 16-5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона углавном постојећих пословних комплекса у изграђеном ткиву Новог Београда.

За делове зоне 9.К1.1. који се налазе у целини претходне заштите важе правила дата у поглављу 5.5. Правила грађења у целини претходне заштите на Новом Београду.

За локацију на углу Булевара Михајла Пупина и Улице антифашистичке борбе у зони 9.К1.1 прихватају се формиране грађевинске парцеле, сви параметри и правила дефинисани потврђеним урбанистичким пројектом бр. IX-13 бр. 350.13-15/2015 од 11. септембра 2015.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 9.К1.1 И 10.К1.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – изузетак је к.п.1051/5 КО Нови Београд, која овим планом постаје грађевинска парцела. – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З”= 50% – изузетак је зона 9.К1.1 на углу Булевара Михајла Пупина и Улице антифашистичке борбе за које је максимални индекс заузетости 60%. – изузетак је и к.п.1051/5 КО Нови Београд, за коју је максимални индекс заузетости 100%.
висина објекта	– висина венца објекта је до 32,0 m (максимална висина слемена објекта је до 37,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс, односно П+8.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m. – у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у зависности од положаја објеката у окружењу што се одређује детаљном разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока, а минимум 5,0 m. Изузетак је зона 9.К1.1 на углу Булевара Михајла Пупина и Гоце Делчева, где се грађевинска и регулациона линија поклапају. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обрзбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. – Минимално растојање пословног објекта, од суседног стамбеног објекта у овој зони је цела висина пословног објекта.
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% – изузетак је зона 9.К1.1 на углу Булевара Михајла Пупина и Гоце Делчева, где је минимални проценат слободних површина на парцели 40%. – изузетак је к.п.1051/5 КО Нови Београд, на којој нема слободних површина На парцели је потребно обезбедити: – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – репрезентативне и школоване саднице високе дрвене вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; – декоративан карактер зелених површина; – 1–2% пада терена (застргих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); – озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру гараже, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 м на површини терена и деформбилност приповршинске зоне алuviјалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 мнв. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 7.K2.1, 9.K2.1 и 10.K2.1.
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата појединачне постојеће пословне комплексе у Земуну и Новом Београду и планиране садржаје на Божанијској коси и у Блоку 53.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.K2.1, 9.K2.1 И 10.K2.1.
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 м и минималне површине 500 м ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 м и минималну површину 500 м ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50%
висина објекта	– висина венца објекта је до 19,0 м (максимална висина слемена објекта је до 23,5 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пс, односно П+4.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

	– објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 15,0 м. – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 м у односу на регулациону линију – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле – нису дозвољени препусти ван регулације
растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на фасади, од суседног објекта је 0 м. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (паралелно отвора 1,6 м) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
правила за изградњу гаражу	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 50% . – минимално 20% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле се не могу оградити осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу

инжењерско-геолошки услови	<p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p> <p>– код новопроектваног објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,</p> <p>– Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</p> <p>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
----------------------------	--

растојање објекта од суседног објекта	– минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (паралелно отвора 1,6 m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
растојање од задње границе парцеле	– растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта
кота приземља	– кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<p>– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 60%</p> <p>– минимално 20% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажара);</p> <p>– очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</p> <p>– 1–2% пада терена (застргих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p>
услови за ограђивање парцеле	<p>– Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>– дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m</p> <p>– уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>– парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерско-геолошки услови	<p>– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p> <p>– у зони 10.К3.1 због близине лесног одека обавно урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати начин и инжењерскогеолошке услове приликом израде урбанистичког пројекта.</p> <p>– У зони 7.К3.1., простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање,</p> <p>– Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</p> <p>– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

**Правила грађења у зони 7.К3.1 и 9.К3.1.
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зона обухвата појединачне комерцијалне садржаје мањих капацитета у насељу Галеника у Земуну и на Бежанијској коси.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 7.К3.1 И 10.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	<p>– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9,0 m и минималне површине 200 m².</p> <p>– 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> <p>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</p>
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40%
висина објекта	– висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,5 m) у односу на највишу когу приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи,</p> <p>– грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m у односу на регулациону линију</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</p> <p>– дозвољени су препусти према површинама јавне намене у оквиру грађевинске парцеле</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (паралелно отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег објекта, минимум 2,0 m</p> <p>– У овој зони меродавно је растојање између објеката</p>

**Правила грађења у зони 7.К4.1
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 7.К4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – није дозвољена стамбена намена – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 7,0 m. – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 6,0 m (максимална висина слемена објекта је до 8,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1К/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, – грађевинска линија се може поклапати са регулационом, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом – нису дозвољени препусти ван регулације
растојање од бочне и задње границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 5%

решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је и повољније што дубље фундаирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 9.К4.1 и 10.К4.1.
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ово је зона постојећих комерцијалних садржаја, као пратећа функција становања, у оквиру постојећих стамбених блокова насталих организовано стамбеном изградњом на Новом Београду.

За делове зоне 9.К4.1. који се налазе у целини претходне заштите важе правила дата у поглављу 5.7. Правила грађења у целини претходне заштите на Новом Београду.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 9.К4.1 И 10.К4.1.
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – није дозвољена стамбена намена – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 70% – изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, за које је максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 100%
висина објекта	– висина венца објекта је до 12,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2. – за станице за снабдевање горивом висина надстрешнице се одређује у складу са технолошким потребама.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 20,0 m. – у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у зависности од претежне грађевинске линије блока што се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34 за које се грађевинске линије поклапају са регулационим линијама. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, – Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 30% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са глом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5% – изузетак је зона 9.К4.1 на к.п. 1173/7 и 6770 КО Нови Београд у блоку 33, као и на делу к.п. 903/6 КО Нови Београд у блоку 34, које немају слободне површине

решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	– Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Дограђања постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопанних делова објекта испод коте 74 мнв. – у делу зоне који се налази на лесном платоу, код новопројектованих објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 10.К4.2
(Графички прилог бр. 16–5.1 до 16–5.7 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 10.К4.2
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – 10.К4.2 – тип станице – насељско градска ван централне зоне – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.

компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – насељена градска пумпа ван централне зоне, осим напред наведених и: сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба),
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења”
индекс заузетости парцеле	– задржава се постојећи индекс заузетости на парцели
висина објекта	– задржава се постојећа висина венца објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру постојеће зоне грађења – грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом објекта – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од коте приступног тротоара, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у грађевински контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . – Новопланиране објекте у оквиру реона ИА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ША3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине VIII и XI

Правила грађења у зони 11.К3.1

(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата комерцијалне садржаје уз Сурчински пут и у насељу Сурчин.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји

компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– по правилу, на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изuzeв објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 300 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 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– висина венца објекта је до 13,0 m (максимална висина слемена објекта је до 16,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+ Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или је удаљена од регулационе линије, што се у зависности од положаја објекта у окружењу одређује кроз израду Урбанистичког пројекта, у зависности од претежне грађевинске линије блока. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – уколико је регулација улице мања од 9,0 m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 1,5 m – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – уколико се у оквиру парцеле налази лесни одсек, положај грађевинских линија се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, приликом израде урбанистичког пројекта – за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потрено је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – минимално растојање од бочних граница парцеле са отворима у овој зони је 1/5 висине објекта, минимално 2,5 m. Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима мора се применити дато растојање у метрима. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта али не мање од 5,0 m.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	На парцели потребно је обезбедити: – минимално 50% слободних површина на парцели – минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1–2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта, обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина наизглед поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцели је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
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 – до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких септура (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	– Надиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, – Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одривање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону грађења према лесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 8.К4.1
(Графички прилог бр. 16–2.1 до 16–2.10 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Станица за снабдевање горивом се налази између стамбеног насеља Галеника и привредне зоне.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 8.К4.1
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – тип станице – насељско градска ван централне зоне – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакана горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), – делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, gent-a-gar, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), угоститељство/туризам (кафе, ресторан, аутосалон, showroom)
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења“
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 25% – надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 5,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност II. – Висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи,</p> <p>– грађевинску линију објекта поставити на мин. 5,0 m, (надстрешницу на мин. 3,0 m) у односу на регулациону линију саобраћајнице,</p> <p>– Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и тачећа острва са пумпним аутоматима изградити унутар дефинисане зоне грађења.</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима.</p>
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 3,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p>
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<p>– Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>– Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПБ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ПА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</p> <p>– У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>

Целине XII и XIII

Правила грађења у зони 13.K2.1
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 13.K2.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	<p>– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p>
број објеката на парцели	<p>– на грађевинској парцели гради се један објекат.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 1.000 m².</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m²</p> <p>– обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</p>
индекс заузетости парцеле	<p>– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%</p> <p>– изузетак је к.п. 10041/267, на углу Улица Козачинског и Кировљеве, за коју је максимални индекс заузетости 100%.</p>
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи,</p> <p>– грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>– изузетак је к.п. 10041/267, на углу улица Козачинског и Кировљеве, за коју је се грађевинске линије поклапају са границама грађевинске парцеле.</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија</p> <p>– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија изузетак је к.п. 10041/267, на углу улица Козачинског и Кировљеве, за коју је се грађевинске линије поклапају са границама грађевинске парцеле.</p>
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m – изузетак је к.п. 10041/267, на углу улица Козачинског и Кировљеве, за коју је се грађевинске линије поклапају са границама грађевинске парцеле.
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	<p>– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%</p> <p>– Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 см земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без пренуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитац коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м. – изузетак је к.п. 10041/267, на углу улица Козачинског и Кировљево, за коју није дозвољено ограђивање.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> – објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималне површине 5.000 м². – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 40,0 м и минималну површину 10.000 м² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 13,0 м (максимална висина слемена објекта је до 16,5 м) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 м, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 м од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 м од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 м
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> – проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 см земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без пренуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 м од коте пода поткровља.

Правила грађења у зони 13.К3.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини део блока уз комерцијалну зону уз Ибарску магистралу. За ову зону обавезна је израда урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 13.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> – на грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

	<p>– отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 13.К4.1
(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 13.К4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– нису дозвољене компатибилне намене
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један или више објеката. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 10,0 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 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објект, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта,
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта,
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– растојање објекта од других објеката на парцели је минимално 1/3 висине вишег објекта, без обзира на врсту отвора
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног сунстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – уколико се изводи објект са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шпировима) – Надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XV и XIX

**Правила грађења у зони 15.К2.1.
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Зону чине комерцијални садржаји уз Улицу кнеза Вишеслава на Цераку. За предметну локацију обавезна је изградња урбанистичког пројекта.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 15.К2.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објект. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или делењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 19,0 m (максимална висина слемена објекта је 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте постављати 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре-реприликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лоћу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 15.К3.1.
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)
Зону чине комерцијални садржаји уз Савску магистралу.**

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 15.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималне површине 1.000 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или делењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 13,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори стамбених просторија – објекат поставити на мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m од границе парцеле, уколико су на бочној фасади постављени отвори помоћних и пословних просторија
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта, али не мање од 6,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – отвори у поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 15.K4.1

(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине пратећи комерцијални садржаји на углу Борске и Вукасовићеве улице и уз Варешку улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 15.K4.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималне површине 600 m ² . – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 m и минималну површину 1.000 m ² – обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 60%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, у односу на регулациону линију ободних саобраћајница и осталих површина јавне намене, – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– минимално међусобно објеката је ½ висине вишег објекта, што износи минимално 4,0 m
kota приземља	– kota приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 5%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – дозвољава се изградња вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 15.К4.2

(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона дефинише грађевинску парцелу за станицу за снабдевање горивом, у Борској улици, на делу к.п. 2381/1 КО Стара Раковица.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 15.К4.2
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – 15.К4.2 – тип станице – насељско градска ван централне зоне – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истаквање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), – делатности/услуге (аутопероионица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске /поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), – за ванградску ССГ, осим напред наведених и: туризам (кафе, ресторан, хотел, аутосалон, show room)
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења”
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 25% за насељско-градску станицу, – надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости
висина венца објекта	– максимална висина венца објекта је 5,0 m у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П. – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, а надстрешнице мин. 3,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице, – за ССГ уз магистралне саобраћајнице грађевинска линија објекта је мин. 7,0 m, а надстрешнице на мин. 3,5 m у односу на регулациону линију саобраћајнице, – Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и точећа острва са пумпним аутоматима изградити унутар грађевинских линија – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 3,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% за насељско-градску станицу
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградњавање парцеле	– није дозвољено оградњавање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XVI, XVII и XVIII

Правила грађења у зони 17.К1.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата планиране комерцијалне садржаје у Улици Заге Маливук.

За предметну зону обавезно је приликом израде урбанистичког пројекта урадити и саобраћајну студију.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.К1.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 70%
висина објекта	– висина венца објекта је до 19,0 m (максимална висина слемена објекта је до 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пс, односно П+4.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 15,0 m. – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m у односу на регулациону линију – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле – нису дозвољени препусти ван регулације

растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је 2/3 висине пословног објекта,
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
правила за изградњу гаражу	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.5. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен – за к.п. 13398/1 КО Звездара, пре издавања локацијских услова потребно је Комисији за планове доставити на верификацију идејно решење.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 30% – минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле се не могу оградивати, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.K2.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата пословне објекте значајнијих капацитета смештених у стамбеним насељима Коњарник, Шумице и Степа Степановић.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.K2.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на парцели се може градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 15,0 m и минималну површину 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 70%
висина објекта	– висина венца објекта је до 19,0 m (максимална висина слемена објекта је до 23,5 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пс, односно П+4.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 15,0 m. – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m у односу на регулационо линију – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле – нису дозвољени препусти ван регулације
растојање од граница парцеле	– У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је 2/3 висине пословног објекта,
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
правила за изградњу гаражу	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.5. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен – за к.п. 13398/1 КО Звездара, пре издавања локацијских услова потребно је Комисији за планове доставити на верификацију идејно решење.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 30% – минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле се не могу ограђивати, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – 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 500 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 40% – у зони 16.К3.1, максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 30%, – а максимална БРП је 3.000 m ² .
висина објекта	– висина венца објекта је до 13,0 (максимална висина слемена објекта је до 16,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, уколико је регулација улице већа од 9,0 m – уколико је регулација улице мања или једнака од 9,0 m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе линије за минимум 5,0 m – у зони 16.К3.1, грађевинска линија је на 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. – Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање од бочних граница парцеле са отворама у овој зони је 1/5 висине објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. – минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објеката, – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је 2/3 висине пословног објеката,
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.

Правила грађења у зони 16.К3.1 и 17.К3.1
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чине постојећи пословни комплекси уз Улицу војводе Степе и Кумодрашку, као и комплекс амбасаде на Дедињу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 16.К3.1 И 17.К3.1
основна намена површина	– комерцијални садржаји

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> – кота приземља је максимално 0,2 m највише виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 60% – минимално 30% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); – у зони 16.К3.1, минимални проценат слободних површина на парцели је 70%, а у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) 40%; – очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; – 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> – објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката, обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. – уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°. – висина назитка поткровне етаже износи највише 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 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу, 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. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 16.К4.1, 17.К4.1 и 18.К4.1.
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона обухвата пратеће функције становања у оквиру постојећих стамбених блокова на целој територији целина.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 16.К4.1, 17.К4.1 И 18.К4.1.
основна намена површина	– комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – није дозвољена стамбена намена – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– дозвољена је изградња више објеката на парцели у циљу формирања комплекса пратећих комерцијалних садржаја. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 70% – у зони 16.К4.1, максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 12,0 m (максимална висина слемена објекта је 16,0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пс, односно П+2.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	– минимално растојање објекта без отвора на фасадама, од бочних и задње граница парцеле у овој зони је 0 m. – Уколико је објекат повучен од бочне и задње границе парцеле, минимално растојање од бочних и задње граница парцеле са отворима у овој зони је 1/3 висине вишег објеката,

растојање објекта од бочног суседног објекта	– минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, – минимално растојање објекта од стамбеног објекта на суседној парцели је цела висина пословног објекта
међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса	– минимално међусобно растојање између објеката у оквиру комплекса је 3,5 m.
кота приземља	– кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав 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. 30% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10% – у зони 16.K4.1, на парцеланма кп 11548, 11549, 11550, 11551, 11552, 11553, 11554, КО Савски венац. Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
правила за изградњу гараже	– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.5. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. – у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, – ориликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. – последња етажа се може извести као пуна или повучени спрат. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	– није дозвољено оградавање грађевинске парцеле осим ниском живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.K4.2 и 18.K4.2
(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона дефинише грађевинске парцеле за станице за снабдевање горивом, у Дарвиновој улици, и планирана у насељу Степа Степановић, са обе стране ауто-пута, а у Миријеву у Улици Душана Петровића Шанета.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА 17.K4.2 и 18.K4.2
основна намена површина	– станица за снабдевање горивом – 17.K4.2 – тип станице – насељско градска ван централне зоне – 18.K4.2 – тип станице – насељско градска ван централне зоне – 18.K4.2 – уз ауто-пут Београд-Ниш – тип станице – ванградска – У комплексу ССГ планира се пратећа опрема: надстрешница и лантерна, подземни резервоари, аутомати за истакање горива, аутомат за ваздух и воду, истакачко-претакачки шахт, итд.
компатибилност намене	– компатибилна је са комерцијалним садржајима У оквиру комплекса ССГ дозвољени су пратећи садржаји, као што су: – ауто трговина (аутоделови, аутокозметика), – делатности/услуге (аутоперационица, трговина на мало, простор за канцеларијско пословање, угоститељство (ресторан, кафе), инфопункт, rent-a-car, турист биро, банкарске/поштанске услуге, магацин, тоалети и сл.), – сервисни (вулканизер, аутомеханичар, аутоелектричар, шлеп служба), – за ванградску ССГ, осим напред наведених и: туризам (кафе, ресторан, мотел, аутосалон, showtoo m)
број објеката на парцели	– на грађевинској парцели планира се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре (ТС, МРС и сл.).
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинска парцела је дефинисана и приказана на одговарајућим графичким прилозима „Подручја за непосредну примену правила грађења”
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 25% за насељско-градску, а „3” = 40% за ванградску станицу. – надстрешница не улази у обрачун индекса заузетости
висина објекта	– максимална висина венца објекта је 5,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П. – висина надстрешнице је у складу са технолошким потребама, а мин. 4,5 m.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граница парцеле. – објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, – грађевинска линија објекта је мин. 5,0 m, а надстрешнице мин. 3,0 m у односу на регулациону линију саобраћајнице, – за ССГ уз магистралне саобраћајнице грађевинска линија објекта је мин. 7,0 m, а надстрешнице на мин. 3,5 m у односу на регулациону линију саобраћајнице, а – уз Ауто-пут грађевинска линија објекта је мин. 10,0 m, а надстрешнице на мин. 5,0 m – Надстрешницу са свим конструктивним елементима, објекат ССГ као и тачећа острва са пумпним аутоматима изградити унутар грађевинских линија – грађевинска линија подземних делова се поклапа са надземним грађевинским линијама – подземне резервоаре са горивом позиционирати тако да њихова зона утицаја буде у оквиру грађевинске парцеле, односно применити друге мере заштите од пожара у складу са важећим противпожарним прописима
растојање од бочне границе парцеле	– растојање објекта од бочних граница парцеле је мин. 3,0 m од границе парцеле
растојање од задње границе парцеле	– растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 3,0 m
кота приземља	– кота приземља намењеног пословању је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10% за насељско-градску, а 15% за ванградску станицу
решење паркирања	– паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
услови за оградивање парцеле	– није дозвољено оградивање парцеле, осим у складу са безбедносним и сигурносним условљеностима, односно противпожарним прописима.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

6.4. Зоне за непосредну примену правила грађења у површинама за привредне зоне
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Целине V и VI

Правила грађења у зони 5.П1.1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 5.П1.1
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то: зоне комерцијалних садржаја, – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 4.000 m ² – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 25 m – за парцеле који излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. – за саобраћајни приступ на државне путеве првог реда (Зрењанински и Панчевачки пут) потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије”
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 70%
висина објекта	– дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти на парцели могу бити слободностојећи и једнострано узидани. – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1.2 Железнички саобраћај. За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.
растојање од бочних и задње границе парцеле	– растојање објекта од граница парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – дозвољава се изградња вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерскогеолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mnnv, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима)

	<p>– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</p> <p>– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).</p>
--	--

**Правила грађења у зони 5.П1.2
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ова зона је планирана дуж Панчевачког пута, на северној страни. Разрађује се урбанистичким пројектом.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 5.П1.2
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то комерцијалних садржаја, – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 20.000 m ² – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30 m – за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. – за саобраћајни приступ на државне путеве првог реда (Панчевачки пут) потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије”
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина објекта	– дозвољена висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочних и задње границе парцеле	– растојање објекта од граница парцеле је минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, односно на коти мин. 72,00 mnnv
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – дозвољена је изградња равнот или вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградњавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградњавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен оплемењености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mnnv, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

**Правила грађења у зони 5.П2.1 и 6.П2.1
(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја
за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)**

Ову зону чине локације за развој привредних и комерцијалних садржаја дуж Зрењанинског и Панчевачког пута.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-ОМЕРЦИЈАЛНИМ ЗОНАМА 5.П2.1 И 6.П2.1
основна намена	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредно-омерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРПГ и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПГ, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² . – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 15,0 m. – за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m. – за саобраћајни приступ на државне путеве првог реда (Зрењанински и Панчевачки пут) потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије”
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 70%
висина објекта	– максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. – висина за објекте са корисном БРПГ до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – за објекте који немају корисну БРПГ максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
положај објекта у односу на регулациону линију	Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – грађевинска линија на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом За грађевинске парцеле у зони 5.П2.1, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1.2 Железнички саобраћај. За грађевинске парцеле у зони 6.П2.1, које се граниче са регулационом линијом дренажног, односно мелиорационог канала, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије канала.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба, односно на коти мин. 72,00 mnnv
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом привредне делатности, дефинисаном у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле

архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје.
услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mnnv, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 6.П2.2

(Графички прилог бр. 16–1.1 до 16–1.8, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине планирани привредно-комерцијални садржаји на укрштању Зрењанинског пута и планиране саобраћајнице Северна тангента.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ 6.П2.2
основна намена	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредно-комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРПГ и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПГ, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – за саобраћајни приступ на државни пут првог реда (Зрењанински пут) потребно је прибавити услове ЈП „Путеви Србије” – минимална површина грађевинске парцеле је 20.000 m². – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30 m. – за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> – максимална спратност објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. – висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
положај објекта у односу на регулациону линију	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – грађевинска линија на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба, односно на коти мин. 72,00 mпв
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> – сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се доградити, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом привредне делатности, дефинисаном у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје.
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије

посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – коту приземља планираног објекта нивелационо поставити на коти мин. 72,00 mпв, како би се заштитили од високог нивоа подземне воде. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине VIII и XI

Правила грађења у зони 8.П2.1, 11.П2.1 и 11.П1.1 (Графички прилог бр. 16–2.1. до 16–2.10, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зона се простире на рубном подручју насеља Батајница и уз обилазницу у привредној зони Сурчин.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ И ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 8.П2.1, 11.П2.1 и 11.П1.1
основна намена површина	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> – у оквиру површина намењених за привредно-комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	У оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРГП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл. у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – Минимална површина грађевинске парцеле је 1.400 m², – Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20 m, – За комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине 7,0 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. Висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. Такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. За објекте који немају корисну БРГП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама, али не више од површине за ограничавање препрека из услова безбедног одвијања авио-саобраћаја.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија је на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом – Простор између објеката и границе комплекса према саобраћајницама обавезно озеленити високим или ниским засадима и уредити као слободну зелену површину, у оквиру које може да се организује приступ комплексима или површине за стационарни саобраћај. У овом простору обавезно је да минимум 30% површине буде под зеленилом, затрављено и са високим засадима.
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објект нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних ивица не може бити мање од 6 m.
растојање објекта од бочног суседног објекта	– Минимално растојање објекта од објекта на суседној парцели је минимум цела висине вишег објекта, минимално 12,0 m.
међусобно растојање објеката на истој парцели	Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4 m, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
кота приземља	Кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом привредне делатности, дефинисаном у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	За све комплексе на којима се планира градња привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена или интервенција на постојећим објектима у оквиру ових намена, неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања одобрења за градњу потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.

инжењерскогеолошки услови	– Код новопројектованог објекта је могуће, чак је и повољније што дубље финансирање, – Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада – Лесне наслагае се могу сматрати повољном средином за директно финансирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
---------------------------	---

Целине XII и XIII

Правила грађења у зони 13.П1.1

(Графички прилог бр. 16–8.1 до 16–8.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ову зону чине постојећи привредни комплекси у Железнику.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 13.П1.1
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то комерцијални садржаји, – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m ² – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 30,0 m – за комплексе који излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле према катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 70%
висина објекта	– дозвољена висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија је на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинске линије унутар комплекса дефинисати израдом урбанистичког пројекта у сарадњи са надлежним институцијама. – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом

	<p>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта (регулационе линије водотока), положај објекта се дефинише у складу са условима надлежне институције.</p> <p>За грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом железничке пруге, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.1.2 Железнички саобраћај.</p>
растојање од бочних и задње границе парцеле	– растојање објекта од гранича парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања против-пожарног пута.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. – дозвољава се изградња вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградавање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) – надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XV и XIX

Правила грађења у зони 15.П2.1
(Графички прилог бр. 16–9.1 до 16–9.4, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата привредно-комерцијалну зону у зони Ибарску магистралу у Рушњу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНО-КОМЕРЦИЈАЛНОЈ ЗОНИ 15.П2.1
основна намена	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно-комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем појединачне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредно-комерцијалне зоне дозвољене су компатибилне намене: комерцијални садржаји, спортски објекти и комплекси, комуналне и инфраструктурне површине и саобраћајне површине – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајно функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 1.000 m ² . – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20,0 m. – за комплекс који излазе не две или више саобраћајнице ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3”= 70%
висина објекта	– максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. – висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне паное, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
положај објекта у односу на регулациону линију	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	– међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0 m не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања против-впожарног пута.
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба,

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће и инвестиционо одржавање. Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом привредне делатности, дефинисаном у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене квалитетне материјале и боје.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 м (рачунајући од коте тротоара). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целине XVI, XVII и XVIII

Правила грађења у зони 17П1.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Ова зона обухвата комплексе уз Кумодрашку улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПРИВРЕДНОЈ ЗОНИ 17.П1.1
основна намена површина	– привредне делатности
компатибилност намене	– у оквиру површина намењених за привредне делатности и привредне зоне дозвољене су компатибилне намене, са уделом до 30%, и то: зоне комерцијалних садржаја, – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је градња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је градња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњевци, рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину

услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 4.000 m ² – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 25 m – за парцеле који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 70%
висина објекта	– дозвољена висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објеката. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекти на парцели могу бити слободностојећи и једнострано узидани. – објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границама парцеле. – грађевинска линија је на растојању минимално 10,0 m од регулационе линије саобраћајнице – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочних и задње границе парцеле	– растојање објекта од граница парцеле су минимално ½ висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6 m.
кота приземља	– кота приземља објекта је максимално 0,2 m виша од нулте коте, односно нулте коте
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле – уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом са минимално 120 cm земљишног супстрата;
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта. – приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. – дозвољава се изградња вишеводног крова. – максимални нагиб кровних равни је 45°.
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Правила грађења у зони 17.П2.1

(Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Зону чини постојећи привредни комплекс уз Кумодраш-ку улицу.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ 17.П2.1
основна намена	– привредни или комерцијални садржаји – у оквиру површина за привредно комерцијалне делатности дозвољена је изградња и привредних и комерцијалних делатности, са учешћем јединичне намене до 100% на грађевинској парцели
компатибилност намене	– са привредним делатностима и привредним зонама су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– у оквиру комплекса дозвољена је изградња више објеката, у складу са функционалном организацијом и технолошким потребама. Дозвољена је изградња објеката који подразумевају корисну БРПП и посебних објеката који не подразумевају корисну БРПП, као што су рекламни стубови и сл, у оквиру датих грађевинских линија. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност, да не ометају значајну функцију и сагледљивост објеката и да су прихватљиви у односу на њихов утицај на животну средину
услови за формирање грађевинске парцеле	– минимална површина грађевинске парцеле је 800 m ² . – минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 20,0 m. – за комплексе који излазе не две или више саобраћајница ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта. – приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.
индекс заузетости парцеле висина објекта	– максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 50% – максимална висина објеката у овој зони је дефинисана висином слемена. – висина за објекте са корисном БРПП до слемена је максимално 18,0 m, са одговарајућим бројем етажа у односу на намену и технолошке потребе. – такође, дозвољава се да за поједине делове објекта (реперне делове, куле, рекламне панове, посебне делове конструкције или техничке инсталације...) висина до слемена буде максимално 24,0 m, али на површини од највише 1/3 од укупне површине под габаритом објекта. – за објекте који немају корисну БРПП максимална дозвољена висина се одређује према технолошким потребама
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте 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 грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. – грађевинска линија на минимално 10,0 m од регулационе линије – грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочне и задње границе парцеле	– растојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта. Уколико је објекат нижи од 12,0 m минимално удаљење од бочних и задње границе парцеле не може бити мање од 6,0 m.
међусобно растојање објеката на истој парцели	– међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 m не може бити мање од 4,0 m, а у складу са потребама организовања против-пожарног пута.
кота приземља	– кота приземља се одређује у зависности од технолошких потреба,
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима – 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, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимално под уређеним зеленим површинама је 20%, од чега су незастрте зелене површине минимално 10%.
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле у, према нормативу у складу са врстом привредне делатности, дефинисаном у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле
архитектонско обликовање	– објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,
услови за оградивање парцеле	– грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена). – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу или други алтернативни извор енергије
посебни услови	– За све комплексе на којима се планира градња саобраћајних и привредних делатности и привредних зона и њима компатибилних намена, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу. Пре добијања грађевинске дозволе потребно је, у складу са делатношћу која се планира, прибавити одговарајућу дозволу органа надлежног за послове заштите животне средине.
инжењерско-геолошки услови	– сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Целина IX

6.5. *Правила грађења у целини под претходном заштитом на Новом Београду 9.С9.1, 9.М2.1, и 9.К1.1 и 9.К4.1.*
(Графички прилог бр. 16–5.6, „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500)

Центар Новог Београда у целини IX обухвата грађевинско наслеђе од интереса за службу заштите. За делове простора целине IX на коме се налазе стамбени, пословни и стамбено пословни објекти, означени ознакама 9.С9.1, 9.М2.1 и 9.К1.1, пратеће функције становања означене са 9.К4.1 и објекти јавних служби и функција, као што су претшколске установе, основне и средње школе, објекти здравствене заштите и слично, који су обухваћени границом целине претходне заштите дефинисана су посебна правила грађења. За све интервенције на тим објектима и слобод-

ним површинама у блоковима који припадају целини претходне заштите обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе.

Целина претходне заштите обележена је на графичким прилозима Заштита природних и културних вредности, Зоне са истим правилима грађења и Подручја за непосредну примену правила грађења.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЦЕЛИНИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ НА НОВОМ БЕОГРАДУ 9.С9.1, 9.М2.1, и 9.К1.1 и 9.К4.1.
основна намена површина	вишепородично становање, комерцијални садржаји и зона мешовитог градског центра
компатибилност намене	– у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на појединачним катастарским парцелама у оквиру грађевинског комплекса, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– задржава се постојећа организација простора са више објеката, односно катастарских парцела у оквиру грађевинског комплекса
услови за формирање грађевинског комплекса	– грађевински комплекс организованог стамбеног насеља се формира од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина (скуп катастарских парцеле, које могу имати различиту намену) и обухватају простор испод постојећих стамбених објеката, и катастарске парцеле (једне или више) површина између објеката, на којима се налазе слободне зелене, поплочане и саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинзи), као и уређена дечија и спортска игралишта у функцији становања. Катастарске парцеле, које су у функцији заједничких пратећих садржаја су у јавном коришћењу. – дозвољена је парцелација и препарцелација и формирање грађевинске парцеле за, комерцијалне садржаје и садржаје мешовитог градског центра, у оквиру блока, у складу са правилима парцелације и препарцелације за зоне, дефинисане према графичком прилогу 4. Подела на зоне са истим правилима грађења
изградња нових објеката	– Није дозвољена изградња нових објеката у оквиру формираног грађевинског комплекса
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– Постојећи објекти у блоку могу се реконструисати, доградити, ремоделовати и адаптирати у складу са процедуром прописаном законом, обавезно према условима Завода за заштиту споменика културе. Реконструкцију и доградњу последње етаже је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже стамбених објеката и стамбених делова објеката у зони зони мешовитог градског центра у циљу проширење постојећих станова на заједничке терасе, без формирања нових стамбених јединица, максимално до 2,0 m до фасадног платна објекта. – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију и доградњу последње етаже пословних објеката је могуће извести под следећим условима: – дозвољена је доградња последње постојеће етаже у циљу проширење корисног простора на терасе, као и наткривање терасе, максимално до 2,0 m до фасадног платна објекта. – реконструкција се може извести на основу идејног решења реконструкције целе постојеће етаже и крова на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора претходних етажа, материјале и боје. – реконструкцију равног крова извести претварањем у плитак кос кров оивичен равном кровном атиком. Нагиб крова максимално 15°. Кровни покривач изабрати у зависности од нагиба крова. Реконструкцију приземља стамбених објеката могуће извести под следећим условима:

	– приземља стамбених објеката могуће је претворити у стамбени или пословни простор у складу са прописима, на основу јединственог идејног решења целог приземља на које се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. – приликом реконструкције поштовати ритам и величину прозорских отвора осталих етажа, материјале и боје и ускладити са основним корпусом објекта. – функционисање пословног простора у оквиру стамбених објеката не сме да угрожава и омета функцију становања, те је због тога дозвољена намена трговина и услуге (мирни занати као обућар, фризер, одржавање и поправке кућних апарата, адвокатске канцеларије и слично) – приступ пословном простору обезбедити са интерних саобраћајница на грађевинској парцели. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објеката у циљу изградње лифта – дозвољена је накнадна уградња лифтовског постројења, по могућству у оквиру габарита објекта – уколико лифтовско окно није могуће извести у габариту објекта, могућа је доградња објекта ван габарита објекта. – за ову интервенцију је неопходно урадити пројекат парепарцелације како би се формирала нова парцела стамбеног објекта, једнака новом габариту објекта. Реконструкција и доградња стамбених и пословних објеката у циљу изградње конзолних тераса – дозвољена је накнадна доградња конзолних тераса једновремено за цео објекат, према јединственом пројекту на који се мора прибавити сагласност аутора објекта или одговарајуће струковне организације. Затварање колонида – приземља са колонидама су карактеристична за објекте компактних блокова. Није дозвољено затварање у смислу преграђивања дела приземља ради формирања корисног простора или затварање целог приземља. Преграђивање пасажа, јавних пролаза у унутрашњост блока – није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа. Ови пролази се задржавају ради безбедносних мера (приступ интервентних возила) и у интересу становника блока (проветрениост компактних блокова, паркирање у унутрашњости блока, пешачки приступи блоку итд.).
	Реконструкција постојећих објеката комерцијалних садржаја – дозвољена је реконструкција постојећих пословних објеката у свему према условима Завода за заштиту споменика културе
услови за слободне и зелене површине	– у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима приказаним на графичком прилогу бр. 7–1 до 7–9, није дозвољена изградња надземних и/или подземних објеката. Изузетно, за потребе становника блока дозвољена је изградња инфраструктурних објеката и/или подземних гаража, на површини максимално 1% од укупне зелене површине (на нивоу грађевинског комплекса), што се дефинише изразом урбанистичког пројекта за грађевински комплекс. – за уређење и реконструкцију слободних и зелених површина грађевинског комплекса организованог стамбеног насеља могућа је израда урбанистичког пројекта који садржи идејно решење уређења слободних површина у сарадњи са свим надлежним институцијама од укупних зелених површина обезбедити минимално 70% површине под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
услови за пешачке и колске приступе парцелама	– пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу. – у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), на катастарским парцелама у јавном коришћењу могу се накнадно пројектовати и изводити приступи постојећим објектима у облику рампе или лифта погодне за кретање колица.

решавање паркирања	<ul style="list-style-type: none"> – паркирање се решава у гаражама, на отвореним паркинзима површинама и у регулацији улица (на коловозу), према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже – дефицит паркирања који је карактеристичан за овај тип изградње, може се решавати и израдом јединственог урбанистичког пројекта за цео блок, који садржи анализу потреба за паркирањем за све постојеће објекте и којим је могуће планирати реконструкцију постојећих и додавање нових паркинз места. – уколико је потребна изградња блоковских гаража, дозвољено је пројектом парцелације или препарцелације формирати грађевинску парцелу гараже, односно катастарску парцелу у оквиру грађевинског комплекса, првенствено на постојећим паркинзима и изузетно на слободним површинама, које нису уређене зелене површине и на којима нема квалитетног зеленила, водећи рачуна да се не угрозе стамбени објекти. У блоковским гаражама није дозвољена никаква друга намена осим паркирања аутомобила. – изградњи подземних гаража може се приступити само уколико постојећи капацитети паркинз простора нису задовољавајући за потребе становника блока или из одређених разлога на просторима постојећих паркинга није могуће изградити подземне или надземне (монтажне) гараже (при чему приоритет имају постојећи паркинз простори на којима нема високе вегетације); – подземну гаражу у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима примарно треба лоцирати на ободу (ближе саобраћајници, како би се избегле приступне саобраћајнице) и на деловима који немају или имају најмање примерака високе дрвенасте вегетације; – инвеститор подземне гараже је у обавези да финансира и обезбеди реализацију зелене површине изнад исте; – за изградњу подземних гаража у оквиру зелених површина у постојећим отвореним стамбеним блоковима неопходно је прибавити услове ЈКП „Зеленило – Београд“.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> – Надзивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. – део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. – Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

6.6. Непосредна примена правила грађења за површине за верске објекте и комплексе

Површине за верске објекте и комплексе, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознакама В спроводе се издавањем локацијских услова уз претходну израду (ако је потребно или дефинисано као обавезно) пројекта препарцелације или парцелације и урбанистичког пројекта, у складу са правилима уређења и грађења за верске објекте и комплексе, дефинисаним у поглављу 4.6 Верски објекти и комплекси.

6.7. Непосредна примена правила грађења за остале зелене површине

За остале зелене површине, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА”, планиране за непосредну примену правила грађења овог плана, примењују се општа правила дефинисана у поглављу 4.7 Остале зеле-

не површине. Спроводе се издавањем локацијских услова уз претходну израду (ако је потребно или дефинисано као обавезно) пројекта препарцелације или парцелације и урбанистичког пројекта.

Правила уређења и грађења осталих зелених површина директно зависе од типа зелене површине који ће бити реализован, односно примењују се правила дефинисана за конкретан тип зелене површине. На простору водоизворишта, непосредно око зона становања, уз саобраћајнице, привредне комплексе и дуж мелиорационих канала препоручује се подизање шума. На подручјима планираним као остале зелене површине могућа је екстензивна производња хране, без употребе вештачки синтетизованих материја, као и формирање баштенских колонија. Такође, могуће је успоставити органску производњу хране на отвореном. Величина парцеле не може бити мања од пола хектара. На овом подручју дозвољена је изградња или постављање помоћних објеката за потребе производње хране (оставе за алат, виноградарске кућице и др.), чија површина може износити максимално 25 м².

На подручју између ауто-пута за Нови Сад и зелених површина у приобаљу у целини VIII, налази се зона са изграђеним кућама за одмор (викендицама). На парцелама преовлађују мање екстензивно обађиване пољопривредне површине (повртњаци, виногради и воћњаци), остаци шума и групације високих дрванастих врста. У овој зони је могуће подизање мањих појединачних слободностојећих објеката за одмор (викендица), на парцели минималне површине 500 м², а максималне БРГП до 100 м². Објекти се прикључују на постојећу инфраструктурну мрежу.

На подручју бежанијског лесног одсека, који је углавном у оквиру окућница, препоручује се садња декоративних врста, којима се истиче и улепшава изглед лесног профила.

Остале зелене површине у коридору далековаода треба озеленити ниским зељастим врстама природне потенцијалне вегетације.

6.8. Непосредна примена правила грађења за јавне саобраћајне површине

Јавне саобраћајне површине, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознакама САО спроводе се издавањем локацијских услова уз претходну израду (ако је потребно или дефинисано као обавезно) пројекта препарцелације или парцелације и урбанистичког пројекта, у складу са правилима уређења и грађења за саобраћајне површине, дефинисаним у поглављу 4.4 Саобраћајне површине.

За све интервенције на саобраћајним површинама, чија је регулација формирана и задржава се овим планом, издају се локацијски услови у складу са овим планом. За планиране саобраћајне површине, чија је регулација дефинисана овим планом обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Висинске коте на раскрсницама се задржавају према постојећем стању у саобраћајницама, за које је дефинисано да се спроводе непосредном применом правила грађења овог плана, а за планиране саобраћајнице обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати висинске коте на раскрсницама, као и сва потребна инфраструктура.

Основни и пратећи садржаји железничке станице „Центар” у Прокопу, биће сагледани израдом урбанистичког пројекта, а у складу са процењеним превозним захтевима и планираним бројем путника. Поред објеката неопходних за функционисање железничког превоза на овом простору планирана је и реализација значајног обима комерцијалних садржаја. Правила грађења за комерцијалне садржаје ће бити дефинисана урбанистичким пројектом у складу са положајем локације и општина правилима грађења.

Железничка станица Јајинци

За постојећу железничку станицу Јајинци – локација 15.САО.1 дефинисана су следећа правила:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$
- максимална висина венца на 9,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице),
- задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију, а према осталим границама парцеле грађевинска линија је на минимално 5,0 m од граница парцеле.

За наведену реконструкцију обавезна је израда урбанистичког пројекта, као и услови и сагласност ЈП „Железнице Србије”.

I фаза гондоле на траси Нови Београд – Ада Циганлија – Макиш

За изградњу I фазе гондоле на траси Нови Београд – Ада Циганлија – Макиш, овим планом су дефинисани елементи детаљне разраде, односно дефинисане су грађевинске парцеле за изградњу станица, односно међустаница гондоле и коридор заштитног појаса жичаре, за које су дефинисана правила за непосредну примену израдом урбанистичког пројекта. Пре израде урбанистичких пројеката и пројеката парцелације потребно је израдити идејни пројекат за целу трасу гондоле.

Овим планом су формиране грађевинске парцеле станица 10.САО.1 и 12.САО.1, као и грађевинска парцела међустанице 12.САО.2 и дефинисан коридор жичаре у оквиру кога је дозвољена изградња стубова, у складу са техничким условима, а њихов тачан положај ће бити дефинисано урбанистичким пројектом.

Основна намена грађевинских парцела станица и међустаница гондоле су саобраћајне површине (објекат или простор са кога се улази у кабину жичаре, паркинг и сл.) са компатибилним наменама: комерцијални садржаји – трговина, угоститељство и пословање.

Максимална заузетост објектима основне и компатибилних намена грађевинских парцела намењене за станице и међустаницу је 30%. Максимална висина објеката је 15 m, осим на деловима где техничко-технолошки услови изградње гондоле диктирају већу висину.

Предвидети могућност интервенције на објектима жичаре, кроз обезбеђивања несметаног приступа станицама и стубовима од стране интервентних и ватрогасних возила. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

На целој дужини трасе жичаре успоставити право службености пролаза.

У безбедносном појасу жичаре, до доношења одговарајућег правилника, забрањена је изградња објеката који нису у функцији жичара, као и извођење других радова, супротно закону, техничким и другим прописима. Забрањено је предузимање радова или других радњи у безбедносном појасу жичаре без претходно:

- добијања сагласности управљача жичаром, у случају планиране изградње;
- решавања имовинско-правних односа, у случајевима постојеће изградње.

Забрањено је предузимање радова или других радњи ван безбедносног појаса жичаре, а до границе заштитног појаса од 50 m (25 m у односу на осу жичаре обострано), без претходне сагласности управљача жичаром. Сађење дрвећа и другог растиња није дозвољено у безбедносном појасу жичаре од 18 m (по 9 m обострано од осе жичаре), с тим да је власник непокретности и ималац других права на непокретности дужан да уредно и редовно одржава непокретност тако да безбедност и функционалност жичаре не буду угрожене.

Елементи детаљне разраде за саобраћајнице

Непосредном применом плана генералне регулације, дефинисане кроз елементе детаљне разраде, спроводе се локације приказане на графичким прилозима: С-2, С-5, С-7, С-8, С-9, С-10, С-17, С-18, С-22 и С-23.

Елементи детаљне разраде за локацију С-2

Циљ израде ових Елемената детаљне разраде је измена намене Плана детаљне регулације четири месне заједнице на општини Вождовац и Звездара – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05) и корекција и допуна саобраћајног решења и прикључака на планирану инфраструктуру из Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

Планирано саобраћајно решење ће омогућити директан приступ из Улице браће Јерковић насељу Падина обзиром да постојеће стање, односно изграђени објекти, не омогућавају реализацију саобраћајне мреже по важећем плану детаљне регулације.

Граница локације

Границом је обухваћена улица која повезује саобраћајницу С61 (део уличне мреже насеља Падина) и Улицу браће Јерковић. Површина локације износи око 429 m².

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата јавне саобраћајне површине у оквиру парцеле улице Браће Јерковић и саобраћајницу у оквиру површина осталих намена (грађевинска парцела С1).

Грађевинска парцела

У оквиру површина осталих намена се формира једна грађевинска парцела.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
С1	КО Кумодраж делови к.п. 20/1 и 20/5	351

Део Улице браће Јерковић се налази у оквиру грађевинске парцеле IV, која је дефинисана важећим Планом детаљне регулације за саобраћајни потез од Борске улице до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

Део Саобраћајнице 61 се налази у оквиру грађевинске парцеле С61, која је дефинисана важећим Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања.

Грађевинска парцела је дефинисана границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулаци-

оно нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:500. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Постојеће стање

На предметној локацији у постојећем стању су заступљене саобраћајне и зелене површине.

Услови за саобраћајне површине

Како је постојећом изградњом онемогућена реализација планиране саобраћајне мреже дефинисане Планом детаљне регулације четири месне заједнице на општини Вождовац и Звездара – насеље Падина („Службени лист Града Београда”, број 14/05) приступ зони становања на ободу насеља Падина омогућава се планирањем везе типа улив-излив на Улицу браће Јерковић уз сагласност Секретаријата за саобраћај.

На овај начин се парцелама које су остале одсечене од јавног пута, из разлога немогућности реализације приступних улица због постојеће изградње, даје приступ на јавну саобраћајну површину.

Овим елементима детаљне разраде је планирана саобраћајна веза трасира се до изведеног дела локалне приступне саобраћајнице и уклапа у њу нивелационо и ситуационо. На овај начин ће предметној зони бити омогућен приступ из Улице браће Јерковић и корговати решење из важећег плана које није могуће реализовати.

Регулациона ширина планиране саобраћајне везе износи 8,5 m, а попречни профил садржи коловоз од 5,5 m и обостране тротоаре од 1,5 m. Нивелационо решење је прилагођено постојећим котама Улице браће Јерковић и изведеног дела локалне приступне саобраћајнице С61.

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

Предметна локација, по висинском положају, припада другој висинској зони водоснабдевања. На предметној локацији нема изграђене водоводне мреже.

Планира се водоводна мрежа димензија пречника мин. Ø150 mm.

Трасе планиране водоводне мреже водити тротоарима или ивичњацима у складу са графичким прилогом бр. 2 – Синхрон планом.

Димензије планиране уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Канализациона мрежа и објекти

Предметна локација припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

У постојећем стању, преко предметног комплекса пролази изграђена кишна канализација димензија Ø800 mm, у Улици браће Јерковић коју треба задржати. У оквиру предметне локације није изграђена фекална канализација.

Изградња кишне и фекалне канализације се планира у коловозу саобраћајнице. Димензија планиране фекалне канализације је мин. Ø250 mm, а кишне канализације мин. Ø300 mm.

Трасе планиране канализационе мреже водити око осовине коловоза у складу са графичким прилогом бр. 2 – Синхрон план.

Начин изградње кишне и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдске канализације а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Електронергетска мрежа и објекти

Саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Угрожене постојеће електроенергетске објекте изместити уз очување свих галванских веза.

Планирана траса електроенергетских водова, у коридору планиране саобраћајнице, наставља се на планирану трасу која је дата важећим Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05). Планирана траса електроенергетских водова у Улици браће Јерковић је дата важећим Планом детаљне регулације за саобраћајни потез од Борске улице до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07).

(ПД „Електродистрибуција Београд”, бр. 5130, СМ, 6813/11 од 13. децембра 2011. године)

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју Н² ИС „Браће Јерковић II-A” – АТЦ „Вождовац”.

Угрожене постојеће телекомуникационе објекте (ТК канализација и ТК каблови) изместити у тротоар планиране саобраћајнице.

Реконструисати постојеће окно бр. 1064 у улици Браће Јерковић које се задржава на коловозу, тј. ојачати горњу плочу као за окно у коловозу.

Планирану телекомуникациону канализацију поставити у тротоару, подземно, у рову, преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

(„Телеком Србија”, бр. 0739/0760/03/01-366633/3, ММ/289 од 15. децембра 2011. године)

Гасоводна мрежа

На предметном простору, у коридору Улице браће Јерковић са њене источне стране, је изграђен и у фази експлоатације градски гасовод, пречника Ø 457 mm, радног притиска 6÷12 bar-a.

При изградњи предметне саобраћајнице, постојећи гасовод заштитити према свим важећим правилницима машинске и грађевинске струке.

У тротоару саобраћајнице С-61 планиран је дистрибутивни гасовод радног притиска 1÷4 bar-a, такође дефинисан Планом детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05).

Спровођење

На делу Улице браће Јерковић задржава се План детаљне регулације за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта („Службени лист Града Београда”, број 40/07) уз корекције и допуне, које се односе на отварање саобраћајног прикључка на предметну саобраћајницу и прикључивање инфраструктурних водова на инфраструктуру у регулацији Улице браће Јерковић.

На делу Саобраћајнице 61 задржава се План детаљне регулације четири месне заједнице општина Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05) уз корекције и допуне, које се односе отварање саобраћајног прикључка на предметну саобраћајницу и прикључивање инфраструктурних водова на инфраструктуру у регулацији Саобраћајнице 61.

Елементи детаљне разраде за локацију С-2 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине XVI, XVII и XVIII, општине Савски венац, Вождовац, Звездара, Чукарица, Палилула, Гроцка и Раковица, представљају основ за формирање грађевинске парцеле С1 и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију С-2 су графички прилози:

1. Регулационо-нивелациони план са планом парцелације Р 1:500
2. Синхрон план Р 1:500

Елементи детаљне разраде за локацију С – 5

Циљ ових Елемената детаљне разраде је измена ситуационог решења саобраћајнице Брзакове из важећег Регулационог плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00).

Граница локације

Границом је обухваћен део Брзакове улице (грађевинска парцела С1) и зона породичног становања (грађевинска парцела ГП1). Површина локације износи око 0,24 ха.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине (део саобраћајнице Брзакове) и површине осталих намена – зону породичног становања.

Површине јавних намена

Грађевинске парцеле

Овим елементима детаљне разраде се формира грађевинска парцела С1 за јавну саобраћајну површину.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
С1	КО Савски венац део к.п. 11187/1, цела к.п. 11187/4	337

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Грађевинска парцела је дефинисана границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулаци-

оно нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Парцеле у овом делу Брзакове улице у постојећем стању имају одговарајући колски приступ, те планирани део трасе од Т190 до Т194 дефинисан Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) није потребан за њихово функционисање, а угрожава планирану намену на катастарским парцелама 11188/1, 11188/2, 11188/4 и 11188/5 КО Савски венац.

Стога се, због немогућности спровођења и уз сагласност Дирекције за грађевинско земљиште (бр.2999/96000-VI-1 од 22. фебруара 2010. године), планирани део трасе Брзакове од темена Т190 до Т194 укида. На овој позицији планира се одговарајућа окретница како је приказано у графичком прилогу – лист 1, Регулационо нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1.000.

Регулациона ширина, попречни профил као и нивелационо решење на осталом делу Брзакове остају исти као у важећем плану.

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

Предметна локација, по висинском положају, припада другој висинској зони водоснабдевања, са изграђеном водоводном мрежом димензија Ø51 mm у Темишварској улици. Регулационим планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00) иста је планирана да се реконструише на цевовод димензија мин. Ø100 mm.

Снабдевање водом планираних потрошача вршити са постојеће водоводне мреже. По реконструкцији исте, објекте превезати на реконструисану водоводну мрежу.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Димензије планиране уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. Ж/2335,36557/1 I₄₋₂/1763 од 25. октобра 2011. године.

Канализациона мрежа и објекти

Предметна локација припада Централном систему Београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Концепт канализације дефинисан је Регулационим Планом просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00). По том концепту непосредни реципијенти су планирани канали у Брзаковој улици: кишни Ø300 mm и фекални Ø250 mm, односно у Темишварској улици: кишни Ø300–Ø400 mm и фекални Ø250 mm.

У постојећем стању, преко предметног комплекса прелази изграђена фекална канализација димензија Ø200 mm, коју треба задржати у функцији до изградње градске канализационе мреже. Такође, до изградње градске канализационе мреже одвођење употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, биодискова и др.).

Уколико се на предметној локацији планирају подземне граже са точећим местима, објекти за припрему већих количина хране, паркинзи онда је те воде са локације, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима уља и масти. Све воде са локације, пре упуштања у градски канализациони систем пречистити на самим локацијама до квалитета прописаног законом и Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 2 од 3. фебруара 1986. године).

Трасе планиране канализационе мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Начин изградње кишне и фекалне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдске канализације а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. 36557/2, Л/2012, I₄₂/1763 од 25. октобра 2011. године.

Електронергетска мрежа и објекти

Напајање планираних потрошача електричном енергијом обезбедиће се са постојеће електричне мреже.

Саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Уколико приликом планиране изградње буду угрожени постојећи електроенергетски водови, потребно је исте заштитити или изместити уз очување свих галванских веза.

Планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Локација планиране ТС 10/0,4 kV преузета је из важећег Регулационог Плана просторне целине Дедиње („Службени лист Града Београда”, број 1/00).

Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ Сењак.

На предметном подручју не планирају се нови ТК прикључци.

Гасоводна мрежа

Напајање планираних потрошача природним гасом обезбедити изградњом дистрибутивног гасовода, притиска $p=1÷4$ бара. Гасовод извести у тротоару саобраћајнице, подземно, са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Површине осталих намена

16.С3.С-5 Зона породичног становања

Правила парцелације

Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру.

Елементима детаљне разраде за локацију С-5 се формира грађевинска парцела ГП1.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
ГП1	КО Савски венац целе к.п. 11188/1, 11188/2, 11188/4, 11188/5	2092

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Грађевинска парцела је дефинисана границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Положај објекта на парцели

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

Према положају на парцели планира се слободностојећи објекат.

Објекат поставити у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта граница суседних парцела.

Објекат поставити на минимално 4,0 m од границе суседне парцеле.

Отварање отвора стамбених просторија на бочним фасадама је могуће на растојању од мин. 4,0 m од бочне границе парцеле.

Отварање отвора помоћних просторија на бочним фасадама (уз услов да висина парапета отвора према суседној парцели буде мин. 1,5 m) је могуће на растојању мин. 2,0 m од бочне границе парцеле.

Растојање од бочних граница парцеле може бити 0–2 m уз услов да зграда не сме имати отворе према суседној парцели.

Реконструкција постојећих објеката на парцелама врши се у складу са правилима из плана и могућа је уз поштовање зоне грађења.

Није дозвољено грађење између грађевинске и регулационе линије, осим гаража које могу прелазити грађевинску линију до регулационе линије.

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m².

Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом уколико је на том месту и раније био објекат.

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.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструирати, доградити или надградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења.

Могућности и ограничења начина коришћења објеката

Планирају се објекти високог стандарда породичног становања са квалитетним визурама. Максимални удео делатности је 20%.

Породично становање је компатибилно са комерцијалним садржајима из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, из области културе, спорта, социјалне заштите, образовања и других јавних намена, верским комплексима и зеленим површинама.

Дозвољена је изградња базена, спортских терена, стакленика, фонтана, тремова, помоћних објеката и гаража.

Урбанистички показатељи

Максимални индекс заузетости на парцели је „З” = 30%.

Површина под спортским теренима, отвореним базеном, стаклеником и отвореним тремом не рачуна се у површину парцеле под зградама.

Максимални индекс изграђености на парцели је „И” = 0,6.

Максимална спратност је $По(Су)+П+1+Пк$.

Максимална висина венца објекта је 8,8 m (максимална висина слемена објекта је 12,5 m) у односу на нивелету приступне саобраћајнице.

Максимална спратност помоћних објеката и гараже је П (приземље).

Максимална висина помоћних објеката је 3,5 m (до коте венца) и максимално 4,5 m (до коте слемена).

Решење паркирања

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативу ППМ по стану и 1 ПМ на 80 m² пословног простора.

Уређење слободних површина парцеле и ограђивање

Минимални проценат зелених површина на парцели је 30%.

У оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина.

У проценат зелених површина не улазе застрте површине на парцели.

Максимална висина оградне зидне конструкције износи 140 cm. Зидани парпетни део може бити максимално висок 90 cm. Могућа је комбинација зелене – живе оградне конструкције и транспарентне, према истим условима.

Архитектонско обликовање

Објекте испројектовати уклапајући у градитељски контекст.

Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова.

Висина назитке поткровне етаже износи највише 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 45°.

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

Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.

Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површи-

ни. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију С-5 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине XVI, XVII и XVIII, представљају основ за формирање грађевинских парцела С1 и ГП1 и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде С – 5 су графички прилози:

1. Регулационо-нивелациони план са планом парцелације Р 1:1.000
2. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С-7

Граница локације

Граница локације обухвата Пожешку улицу, од границе Плана детаљне регулације за саобраћајни потез Унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста – деоница од Улице Тошин бунар до чвора „Аутокоманда” („Службени лист Града Београда”, број 30/07) закључно са окретницом ЈГС-а у зони улице Николаја Гогоља.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине – Пожешку улицу и окретницу ЈГС-а.

Грађевинске парцеле

Овим елементима детаљне разраде се формирају две грађевинске парцеле С1 и С2.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	површина грађевинске парцеле /m ² /
С1	КО Чукарица Целе катастарске парцеле: 10040/200, 10609/4, 10356/4, 13167/2, 13166/2, 3097/2, 13098/2, 13044/29, 13044/30, 13044/33, 13044/34, 13044/37, 13044/39, 13044/40, 13044/43, 13044/49, 13170/31, 13170/28, 13170/29, 13170/14, 13170/6, 13170/5, 13170/4, 13030/8, 13017/2, 13004/8, 12994/2, 13016/2, 12983/18, 12980/16, 12980/42, 12975/12, 13087/1, 13040/6, 13031/3, 13040/9, 13169/4 Делови катастарских парцела: 3096/2, 3099, 13095/2, 13098/5, 12966/1, 12969/23, 12965/1, 13208/1, 12969/22, 12969/9, 10040/201, 10041/105, 10041/296, 10040/2, 10041/107, 10041/108, 10041/106, 10041/245, 13887, 10041/243, 10041/2, 10315, 10343, 10316/2, 10316/1, 10290, 10609/2, 13869, 10626, 10319/1, 10317, 10314, 10294, 13154/2, 13154/3, 13123/8, 13149/5, 13151/1, 13151/6, 13173/1, 13170/2, 13170/3, 13170/8, 13170/9, 13170/12, 13170/1, 13169/1, 13168/2, 13123/1, 13153/5, 13153/4, 13153/3, 13153/2, 13153/1, 13153/6, 13152, 13151/2, 13151/3, 13151/4, 13151/5, 13069, 13070, 13072, 13073/1, 13077/2, 13089/2, 13090/2, 13096/1, 3097/1, 3098/1, 13086/1, 13100/2, 13098/4, 13044/14, 13044/15, 13044/13, 13044/12, 13044/16,	49925

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	површина грађевинске парцеле /m ² /
	13044/17, 13042/26, 13042/24, 13042/25, 13040/1, 12963/3, 13044/44, 13044/10, 13044/8, 13044/7, 13044/6, 13044/3, 13044/2, 13044/24, 13044/25, 13044/23, 13044/22, 13044/26, 13044/55, 13044/54, 13044/52, 13044/51, 13170/16, 13170/19, 13170/20, 13170/21, 13170/22, 13170/24, 13170/7, 13170/13, 13170/10, 13170/11, 13040/7, 13031/1, 13030/5, 13029/4, 13029/1, 13028, 13022/6, 13022/1, 13017/1, 13016/1, 13004/1, 12994/1, 12993/11, 12993/1, 12985/5, 12983/21, 12985/1, 12983/6, 12980/11, 12970/93, 12970/41, 12975/2, 3123/10, 13088/1, 13087/2, 13042/1, 13169/2, 13086/5, 13073/2, 13044/18, 13044/1, 13074/3, 13074/2, 13074/4, 13151/1, 13166/4, 13154/4, 13167/1, 13166/1, 13167/3, 10638	
C2	КО Чукарица Цела катастарска парцела: 3103/2 Делови катастарских парцела: 13100/2, 13090/2, 13093/4, 13093/3, 13094/1, 13095/2, 3096/2, 3099, 13101/1, 3103/4, 3101/2, 13101/3, 13100/4, 3094/3, 3094/5, 13095/4	7030

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела, регулацијом улице и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, аналитичко-геодетским елементима и попречним профилима, Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Услови за саобраћајнице

Планираним решењем Пожешке улице дефинисан је попречни профил кога чине коловоз ширине 6,0 m, саобраћајне траке за возила ЈГПП дуж спољних ивица коловоза и обострани тротоари, како је приказано на графичком прилогу број 1 – Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, аналитичко-геодетским елементима и попречним профилима, Р 1:1.000.

Саобраћајна трака за возила ЈГПП је у истој равни са коловозом и није физички одвојена у односу на њега. Она такође служи за одвијање моторног саобраћаја.

Предвидети следеће ширине елемената попречног профила:

- коловозна трака: 6,0 m;
- саобраћајне траке за возила ЈГПП: 2x3,5 m;
- тротоари дуж ул. Пожешке: променљиве ширине – мин 3,0 m.

Ширина коловоза Пожешке улице на делу код окретнице је 7,0 m, а тротоара 2,0 m, како је приказано на графичком прилогу бр. 1.

Елементи попречног профила по деоницама су приказани у одговарајућем графичком прилогу.

Дуж Пожешке улице, која је предмет ових елемената детаљне разраде, планира се више раскрсница (са пуним програмом веза или укрштања по принципу улив-излив) са попречним саобраћајницама, како је то приказано одговарајућим графичким прилогом.

На графичком прилогу су приказане локације пролазних БУС и ТРАМ стајалишта.

Осовине саобраћајнице дефинисане су координатама темена и величинама радијуса хоризонталних кривина.

Радијусе заобљена ивица коловоза на раскрсницама и прикључцима предвидети у зависности од ранга саобраћајница које се укрштају и постојећег стања.

При реконструкцији ул. Пожешке на предметном потезу максимално поштовати постојећу нивелацију ове саобраћајнице. Висинске коте које су овим графичким прилогом приказане су оријентационе и тачно ће бити дефинисане кроз израду Главног пројекта.

Одвођење површинске воде вршити гравитационо површином коловоза и тротоара до сливника, а одатле даље водити у систем кишне канализације.

Оивичење саобраћајних површина извести одговарајућим бетонским елементима.

Коловозну конструкцију, ул. Пожешке предвиђене за реконструкцију, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Пешачка кретања организовати уз саобраћајницу на тротоарима и пешачким платоима, који представљају приступе комерцијалним садржајима дуж Пожешке улице.

Услови за трамвајску пругу

Колосеци трамвајске пруге у Пожешкој улици су раздвојени и лоцирани обострано уз ивицу коловоза саобраћајнице, на позицији десне саобраћајне траке (ширине 3,5 m), како је приказано графичким прилогом. Трамвајски колосеци су у нивоу коловоза Пожешке улице и ова саобраћајна трака у којем су смештени колосеци служи за одвијање моторног саобраћаја.

Стандардна ширина колосека је 1.000 mm.

У осовини независне саобраћајне траке за возила ЈГПП задржати стубове контактне мреже.

На деоницама где је трамвајска пруга у нивоу коловоза, стубове контактне мреже предвидети као у постојећем стању обострано изван коловоза, у оквиру тротоарских површина.

На графичком прилогу су приказане локације пролазних трамвајских стајалишта.

Нивелете колосека условити нивелацијом: коловозних површина Пожешке улице и објеката преко којих и поред којих пролази предметна пруга.

Висинске коте које су овим графичким прилогом приказане су оријентационе и тачно ће бити дефинисане кроз израду главног пројекта.

Одвођење површинске воде вршити гравитационо површином коловоза, прикупљањем попречним решеткама, а одатле даље у систем кишне канализације.

За одводњавање воде из доњег строја и постелице пруге, предвидети подужну дренажу са системом попречних колектора.

Оивичење саобраћајне траке за возила ЈГПП извести одговарајућим бетонским елементима.

На деоницама, где је то потребно, предвидети одговарајућу заштитну ограду (на мосту, оштрим кривинама и сл.)

Трамвајску конструкцију предметне трамвајске пруге, утврдити сходно оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.

Пројектовање трамвајске пруге са елементима ситуационог и нивелационог плана, трамвајске конструкције, вршити према техничким прописима за овакву врсту објеката.

Услови за ЈГП

У постојећем стању дуж улице Пожешке положене су трасе трамвајских и аутобуских линија ЈГС-а.

У планираном стању одвијања линијског превоза ЈГС-а планира се:

- задржавање постојећих траса аутобуских линија дуж предметне улице,
- пролазна аутобуска стајалишта задржати на постојећим микролокацијама,
- задржавање траса трамвајских пруга са трамвајском контактном мрежом на стубовима, на постојећим позицијама,
- задржавање постојећих микролокација пролазних трамвајских стајалишта,
- пружни појас дуж Пожешке улице пројектовати тако да се њиме омогући кретање возила аутобуског подсистема.

Грађевинска парцела С2 је планирана за окретницу ЈГС-а.

У простору који је дефинисан грађевинском линијом у оквиру окретнице могу се градити само објекти који су у функцији јавног превоза. Није дозвољено градити објекте друге намене или било које друге комерцијалне садржаје.

Објекат терминала ЈГС-а изградити као слободностојећи приземни објекат у оквиру дефинисаних грађевинских линија, као што је приказано на графичком прилогу на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, аналитичко-геодетским елементима и попречним профилима, Р 1:1.000. Максимална БРГП објекта терминала ЈГС-а је 150 m². Све намене у оквиру предметног објекта морају бити искључиво у функцији ЈГС-а.

У оквиру окретнице ЈГС-а могуће је изградити надстрешницу. Простор испод надстрешнице не улази у обрачун БРГП. Висина и позиција надстрешнице (може изаћи ван приказаних грађевинских линија) ће бити дефинисана кроз пројектну документацију.

На слободним површинама парцеле С2 дозвољено је асфалтирање и озелењавање и није дозвољено њено ограђивање.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења предметног елабората 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).

Услови за уређење зелених и слободних површина

Сву квалитетну вегетацију у оквиру границе локације, као и постојећу ободну вегетацију, у потпуности сачувати и предвидети мере заштите постојећег дрвећа тако да током извођења грађевинских радова не дође до евентуалних оштећења.

Код реконструкције и постављања нових инсталација, ивичњака и застора придржавати се прописа и норматива који се односе на међусобна растојања од ивица стабла до ивице рова.

По завршетку грађевинских радова уклонити шут и реконструисати привремено заузете површине. Терен изnivelисати и уредити, обновити травњаке, поправити и заменити оштећене тротоаре, ивичњаке, засторе, ограде, степенике, расвету и сл.

Све интервенције у оквиру зелених површина, као и техничку документацију, радити према условима и у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”.

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа предметног подручја припада првој и другој зони водоснабдевања Београда. Од постојеће градске

мреже на предметној територији која се протеже од окретнице пруге у Пожешкој улици на Б.Брду па до окретнице код сајма, налази се магистрална водоводна мрежа Ø 400–500 mm и Ø 300 mm и дистрибутивна Ø 100 mm – Ø 200 mm, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 – Синхрон план. Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа на деоницама где паралелно прати трасу трамвајске пруге налази се ван габарита саобраћајне траке за возила ЈГПП. Укрштања постојеће водоводне мреже са трамвајском пругом и постојећи прикључци се задржавају.

На местима где магистрални цевовод Ø 400–500 mm пролази испод трамвајских шина потребно је предвидети заштитне кутије кроз које ће пролазити цевоводи. Приликом извођења радова водити рачуна да се усклади кота нивелете свих водоводних шахтова са новопроектваном нивелетом саобраћајнице.

На предметној траси трамваја постоји станица катодне заштите (КЦЗ) код окретнице у Пожешкој. Све радове везане за катодну заштиту обавити уз надзор службе за катодну заштиту ЈКП БВК. Како се у овој фази ради о рестаурацији коловоза, условљености за интервенције на водоводној мрежи дате су само за мрежу која је угрожена овим радовима.

Канализациона мрежа

Територија која је обухваћена границом локације припада централном градском канализационом систему, на коме је заснован сепарациони принцип канализације. Постојећа канализациона мрежа приказана је у графичком прилогу. Одводњавање трамвајских колосека у окретници Баново брдо врши се интерном канализационом мрежом повезаном на градску канализациону мрежу. У Пожешкој улици шински сливници и решетке су повезани на уличну канализацију.

Приликом реконструкције коловоза саобраћајне траке за возила ЈГПП и пруге водити рачуна да се ни на који начин не угрози постојећа канализациона мрежа, ревизиони силази као и постојећи канализациони прикључци. Постојећи сливници треба да остану лоцирани уз ивичњак који одваја коловоз од тротоара, а у колико је то потребно предвидети измештање сливника и сливничких веза.

Одводњавање саобраћајне траке за возила ЈГПП извести преко интерне канализационе мреже, чије одржавање није у надлежности ЈКП БВК. Канализацију саобраћајне траке за возила ЈГПП прикључити на градску канализацију искључиво преко таложника (мин. дубине 1,0 m и пречника Ø 45 cm) на постојеће ревизионе силазе. Уколико је потребно, на месту прикључка предвидети нове ревизионе силазе. Не дозвољава се прикључење трамвајских сливника на уличне сливничке везе односно сливнике.

Електроенергетска мрежа

У коридору саобраћајнице, у којој се врши реконструкција трамвајске мреже, изграђени су електроенергетски водови 35, 10 и 1 kV, инсталације јавне расвете, као и контактна мрежа са одговарајућим електроенергетским водовима ЈСС за напајање. Постојећа контактна мрежа је изведена на стубовима и затегама везаним на суседним објектима.

Постојеће електроенергетске водове који могу бити угрожени реконструкцијом коловоза, трамвајске пруге и трамвајске контактне мреже механички заштитити.

Извршити реконструкцију постојећих светиљки тако да се омогући квалитетна и економична расвета. Приликом осветљења постићи средњи ниво луминанције од око 1 cd/m². Применити савремене светиљке које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

За потребе информисања путника, дуж потеза планиране саобраћајнице, на позицијама стајалишта планирају се станични дисплеји, који функционишу у оквиру система за праћење возила градског превоза. За напајање поменутог система електричном енергијом, користити постојећу електричну мрежу „ЕПС Дистрибуција” д.о.о Београд.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла, електроенергетске водове полагају у кабловску канализацију или заштитне цеви.

Телекомуникациона мрежа

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу или у телекомуникациону канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Постојеће тк водове који могу бити угрожени реконструкцијом коловоза, трамвајске пруге и трамвајске контактне мреже механички заштитити.

Оптичке водове за потребе семафорске сигнализације и контроле саобраћаја положити у посебном одвојеном рову, а трасу каблова водити дуж рова паралелно са телекомуникационим водовима, где постоје. Оптички кабл положити кроз цеви пречника 110 mm, у рову дубине 0,6 m и ширине у зависности од броја цеви.

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

Топловодна мрежа

Предметно подручје припада топлофикационом систему ТО „Баново брдо”. Постојећа топоводна мрежа, налази се у планираној регулацији Пожешке улице, било да се води паралелно са осовином или укршта са истом, као што је то приказано на графичком прилогу број 2 – Синхрон план.

Према ГП Београда до 2021. године на предметном подручју предвиђено је полагање деонице топовода која се трасира од ТО „Баново брдо” до ТО „Церак” чија траса је приказана на поменутом графичком прилогу.

Такође, резервисати простор у делу Пожешке улице (од Зрмањске до Нодилове) за топовод пречника Ø139,7/225 mm према ПДР простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке („Службени лист Града Београда”, број 47/10).

Приликом пројектовања и изградње трамвајске пруге водити рачуна о постојећој и планираној топоводној мрежи и заштитити је на начин прописан одговарајућим прописима машинске и грађевинске струке.

Посебно испоштовати минимални заштитни надслој земље и то:

– где је топовод изведен у бетонском каналу, надслој износи 0,4÷0,5 m изнад њега,

– где је топовод изведен као предизоловани, надслој мора бити 0,2 m од песка и 0,4÷0,5 m коловозне конструкције.

Инжењерско-геолошки услови

Анализом резултата истраживања закључује се да подину терена изграђују марински седименти терцијера, који су представљени сарматским кречњацима, лапорима и лапоровитим глинама. Преко седимената терцијера, током периода квартара формиране су наслага делувијалних-пролувијалних и делувијалних глина, које су прекривене еолским творевинама (лесом). Као последица урбанизације (грађевинске активности) у терену је присутан насип (савремено тло – техногене насlage).

Са геотехничког аспекта ископ приликом реконструкције трамвајских шина изводиће се у срединама лесног комплекса, што припада другој категорији по нормама ГН-200. До дубине 1.0 m ископ се може изводити вертикално и без подграде (сем у зони утицаја на објекте).

У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна истраживања која ће утврдити тачну дебљину насипа и коловозне конструкције како би се реконструкција могла извести на најоптималнији начин. Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95).

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију С-7 као саставни део овог плана, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Пожешке улице (С1) и грађевинске парцеле окретнице ЈГС-а (С2) и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део ових елемената детаљне разраде су и:

Графички прилози

0. Прегледна ситуација

1. Регулационо-нивелациони план са планом парцелације Р 1:1.000
2. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С-8

Граница локације

Границом је обухваћен део трасе саобраћајнице Т6, од раскрснице са Грчком улицом до раскрснице са Војвођанском улицом.

Површина локације износи око 4,7 ha.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела саобраћајнице Т6 се формира од: целих катастарских парцела КО Нови Београд:

4603/3, 4602/4, 4603/4, 4607/1, 4627/2, 4625/4, 4627/1, 4606/1, 4601/2, 4602/2, 4633, 4625/3, 6650/6, 6650/5, 4626/3, 4628, 4630, 4609/3, 4610/2, 6650/7, 3817/1, 3831/2, 3815/2, 3816/2, 3814/2, 4629, 4632,

делова катастарских парцела КО Нови Београд:

3686, 3803, 6649/1, 3704/4, 3813/1, 3814/1, 3815/1, 3812, 3816/1, 6650/3.

Тачна површина грађевинске парцела биће утврђена након њеног формирања.

Грађевинска парцела је дефинисана границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Постојеће стање

Преовлађујућу намену унутар предметног простора представљају зелене површине. Уз Војвођанску улицу простире се зона породичног становања на дубоким парцелама са малим ширинама фронта.

Предметну локацију пресецају трасе постојећих саобраћајница Сурчински пут и Недељка Гвозденовића, које повезују насеље Бежанијска коса са насељима Ледине и Сурчин.

Услови за саобраћајне површине

Током израде Главног пројекта саобраћајнице саобраћајнице Т6 од ауто-пута Београд–Загреб до Војвођанске улице, са припадајућом инфраструктуром дошло се до решења које није у потпуности усклађено са Детаљним урбанистичким планом за саобраћајницу Т6 од ауто-пута до саобраћајнице 13–13 („Службени лист Града Београда”, број 9/73) на деоници од Грчке улице до изграђеног дела саобраћајнице Др Ивана Рибара, где је регулација проширена у зони раскрсница и на неколико позиција због пројектованих шарпи. У том смислу, елементима детаљне разраде је на предметној деоници преузето решење из поменутог главног пројекта и дефинисана регулација. Попречни и подужни профил саобраћајнице Т6 на овој деоници остаје исти као и у важећем ДУП-у. Саобраћајница има профил који садржи два коловоза од по 10,5 m са по три саобраћајне траке, разделно острво од 4,5 m и :

– на делу од Грчке улице до Недељка Гвозденовића обостране тротоаре са зеленилом ширине 6 m (укупна регулација 37,50 m)

– на делу од Улице Недељка Гвозденовића до Војвођанске један тротоар са зеленилом ширине 6 m док је на северној страни његова ширина са зеленилом 11,50 m (укупна регулација 43,00 m).

Услови за уређење зелених површина

Зелене површине у оквиру регулације саобраћајнице Т6 (разделно острво и површина између тротоара и границе плана – зона шарпи) уредити како је то дефинисано у Детаљном урбанистичком плану за саобраћајницу Т6 од ауто-пута до саобраћајнице 13–13 („Службени лист Града Београда”, број 9/73).

Спровођење

Овим елементима детаљне разраде се врши измена и допуна Детаљног урбанистичког плана за саобраћајницу Т6 од ауто-пута до саобраћајнице 13–13 („Службени лист Града Београда”, број 9/73) у делу ситуационог саобраћајног решења на деоници од улице Грчке до изграђеног дела Улице др Ивана Рибара. Све условљености везане за предметну локацију и решење инфраструктуре се преузимају из наведеног Детаљног урбанистичког плана.

Такође, у граници Елемената детаљне разраде за локацију С-8 остаје на снази План детаљне регулације за проширење Новог бежанијског гробља – општина Нови Београд („Службени лист Града Београда”, број 34/09) у оквиру коридора интервенције за повезивање инфраструктурне мреже по постојећој регулацији.

Елементи детаљне разраде за локацију С-8 представљају основ за формирање грађевинске парцеле саобраћајнице Т6 и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Елементи детаљне разраде за локацију С-9

Границом је обухваћен део територије КО Ковилово дефинисане као зона каналске површине где је планиран пропуст кроз труп саобраћајнице и денивелисани путни прелаз

преко Северне тангенте на стационажи km 5+100.00 за потребе приступа парцелама кроз које пролази планирана траса. Површина локације износи око 3,9 ha.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена: саобраћајне површине (део саобраћајнице Северна тангента и денивелисани путни прелаз), водопривредне површине (канал) и зелене површине.

Грађевинске парцеле

У оквиру границе Елемената детаљне разраде за локацију С-9 дефинише се пет грађевинских парцела С1, С2, С3, К1 и ЗП1.

ознака грађевинске парцеле	број катастарске парцеле	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
С 1	КО Ковилово део к.п. 485	7108
С 2	КО Ковилово део к.п. 485	7148
С 3	КО Ковилово део к.п. 485	2236
К 1	КО Ковилово делови к.п. 485, 1040 и 843	15317
ЗП1	КО Ковилово део к.п. 485	7562

Део саобраћајнице Северна тангента се налази у оквиру грађевинске парцеле П13, која је дефинисана важећим Планом детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоница од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М 24.1. са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским путем), („Службени лист Града Београда”, број 58/09).

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење и план парцелације (са приказом планираних намена), Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Постојеће стање

Преовлађујућа намена унутар предметног простора је пољопривреда.

У обухвату се налази приступ за пољопривредну механизацију.

Услови за саобраћајне површине

Приликом израде техничке документације уочено је да би изградња предметног надвожњака на стационажи km 5+183.50 према решењу из важећег плана делимично или потпуно затрпала постојећи канал К16. Да би се ово избегло, пројектовано је решење надвожњака које управно пресеца саобраћајницу Северна тангента и тако помера у односу на канал омогућавајући његово функционисање.

Прелаз садржи коловоз ширине 6 m и обостране банке од по 1.0 m и ситуационо се уклапа у постојеће локалне некатегорисане путеве који су у функцији приступа околном пољопривредном земљишту.

Минимална висина најнижег дела конструкције не може бити мања од 5 m у односу на коту коловоза Северне тангенте.

Попречни профил магистралне саобраћајнице Северна тангента остаје исти као у важећем плану:

– Возне траке t_v	4x3,50=14,00 m
– Зауставне траке t_z	2x2,50= 5,00 m
– Ивичне траке t_i	4x0,50= 2,00 m
– Средњи разделни појас t_r	2,00 m
– Банкине b	2x1,50= 3,00 m
УКУПНО:.....	26,00 m

Услови за зелене површине

Све шкарпе потребно је озеленити, формирањем травњака, од врста и травних смеша са дубљим и жилавијим корењем како би се спречила ерозија земљишта.

За озелењавање зелене површине између парцеле канала и парцеле надвожњака преко саобраћајнице Северна тангента изабрати врсте лишћарског и зимзеленог дрвећа и шибља које су отпорне на загађен ваздух, имају густе хаби-тусе и крошње и не смеју бити на листи познатих алергена. Простори који нису под шибљем морају бити покривени травом од смеша које су отпорне на услове средине и захтевају минимално одржавање. Израдом главног пројекта озелењавања, током даље планске разраде, прецизније ће се одредити избор врста, процентуални однос лишћарске и зимзелене вегетације и др.

Током израде пројекта озелењавања, поред заштите од загађеног ваздуха и буке, неопходно је такође посебно обратити пажњу да вегетација буде тако осмишљена да има особине ветрозаштитних и снеготаштитних појасева.

Спровођење

План детаљне регулације за саобраћајницу Северна тангента од саобраћајнице Т6 до Панчевачког пута – Сектор 1 (деоница од Улице цара Душана до Зрењанинског пута – М 24.1. са мостом преко Дунава и петљом са Зрењанинским путем), („Службени лист Града Београда”, број. 58/09) се ставља ван снаге у делу ситуационог саобраћајног решења предметног надвожњака на стационажи km 5+183,50. Све условљености везане за предметну локацију и инфраструктурни водови се преузимају из наведеног Плана детаљне регулације.

Елементи детаљне разраде за локацију С-9 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине V и VI, представљају основ за формирање грађевинских парцела С1, С2, С3, К1 и ЗП1 и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део ових елемената детаљне разраде су и:

Графички прилози С-9:

1. Регулационо-нивелациони решење и план парцелације (са приказом планираних намена) Р 1:1.000
2. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С-10

Непосредном применом плана генералне регулације спроводи се и локација намењена саобраћајним површинама – С10, дефинисана у прилогу Елементи детаљне разраде за локацију С-10.

Локација С-10 се налази у јужном делу града и обухвата денivelисану саобраћајну везу гробља „Орловача” и планиране ауто-базе „Врбин поток” са Ибарском магистралом (државни пут IB реда број 22), тзв. петљу „Врбин поток” и приступну саобраћајницу до гробља „Орловача”.

Петља „Врбин поток” се планира око 1.300 m јужно од места укрштаја Ибарске магистрале са ауто-путском обилазницом (државни пут IA реда A1) која иде правцем исток – запад од Бубањ потока ка Остружници.

У оквиру Елемената детаљне разраде за локацију С-10 се ради корекција саобраћајног решења из важеће планске документације.

Предметна локација обухвата постојеће саобраћајне површине – Ибарску магистралу, денivelисану раскрсницу (петља „Врбин поток”), приступну саобраћајницу са паркингом у зони улаза у гробље Орловача, зелене и пољопривредне површине.

На простору који је у границама локације, зелене површине су без квалитетне вегетације која би се могла узети у обзир ради потенцијалног валоризовања.

Граница локације

Граница локације обухвата:

- сужавање саобраћајног профила Ибарске магистрале и уклапање у постојеће стање јужно од денivelисане раскрснице(грађевинске парцеле 1);
- денivelисану раскрсницу (грађевинске парцеле 2-1, 2-2, 2-3);
- приступну саобраћајницу (пут за гробље) дужине око 500 m од денivelисане раскрснице ка комплексу гробља Орловача (грађевинске парцеле 3-1 и 3-2);
- саобраћајнице и паркинг површине у зони улаза у комплекс гробља (грађевинска парцела 4);
- зелену површину (грађевинске парцеле 5);
- коридор за инфраструктуру (грађевинске парцеле 6)
- саобраћајна површина између коловоза Ибарске магистрале (код темена Т11) и регулационе линије приступне саобраћајнице за гробље „Орловача” (део грађевинске парцеле Ибарске магистрале – 7).

Површина локације износи око 6,94 ha.

Грађевинске парцеле

Овим елементима детаљне разраде се формира девет грађевинских парцела за јавне намене.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
1	КО Рушањ Цела к.п.: 111/3, 112/2, Део к.п.: 102/1, 102/3, 102/2, 101/1, 101/2, 100, 2615,	9683
2-1	КО Железник Цела к.п.: 7229/2, 7230/2, 7231/2, 7210/2, 7194/2, 7233/2, 7621/2, 7232/2, 12324/3, 12265/10, Део к.п.: 7229/1, 7230/1, 7231/1, 7232/1,	11804
2-2	КО Кнежевац Цела к.п.: 2254/3, Део к.п.: 2254/1, 2254/2, 2254/5, 2254/4,	6374
2-3	КО Рушањ Цела к.п.: 108/3, 108/4, 108/5, 108/6, 109/3, 109/4, 110/2, 111/2, 113/3, 114/2, 115/3, 115/4, 116/2, 117/3, 117/4, Делови к.п.: 108/2, 117/1, 2615, 108/1,	20521
3-1	КО Железник Цела к.п.: 7212/1, Део к.п.: 7206/1, 7206/2, 7207/2, 7207/3, 7617/2, 7216/3, 7215/2, 7208/1, 7208/2, 7215/1, 7214/1, 7214/2, 7213/1, 7213/2, 7228, 7229/1, 7229/3, 7230/3, 7211, 7212/2,	4532

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
3-2	КО Железник Део к.п.: 7196/2, 7197/2, 7198/2, 7199/3, 7199/2, 7200/2, 7200/1, 7201/1, 7201/2, 7202/1, 7202/2, 7203/1, 7203/2, 7204/1, 7206/1, 7206/2,	6400
4	КО Железник Целе к.п.: 7202/3, 7203/3, 7204/3, 7200/3, Део к.п.: 7198/2, 7199/3, 7199/2, 7200/2, 7201/3, 7201/2, 7202/2, 7203/2, 7204/2, 7204/1, 7203/1, 7205/1, 7174, 7175, 7176, 7177, 7205/2, 7206/1,	6197
5	КО Железник Део к.п.: 7176, 7199/3, 7199/2, 7198/2, 7197/2, 7177,	1557
6	КО Рушањ Део к.п.: 117/1, 117/2,	465

Саобраћајна површина између коловоза Ибарске магистрале (код темена Т11) и регулационе линије приступне саобраћајнице за гробље „Орловача” представља део грађевинске парцеле Ибарске магистрале означена бројем 7, која је дефинисана Регулационим планом деонице Ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99).

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, „Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације” Р 1:1.000.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације планира се за јавне саобраћајне површине и јавне зелене површине.

Ранг саобраћајница

У оквиру путне мреже Републике Србије Ибарска магистрала је део државног пута IА реда бр. 2.

У смислу функционалног ранга Ибарска магистрала је у постојећем и планираном стању, градска магистрална саобраћајница.

Јавни градски саобраћај

У постојећем стању дуж Ибарске магистрале саобраћају линије аутобуског подсистема JГC-а: 531 (Баново брдо – Рушањ), 532 (Баново брдо – Рушањ/Ул. ослобођења) и 533 (Баново Брдо – Орловача гробље).

Према планским поставкама и смерницама развоја система JГC-а, планира се задржавање аутобуских линија и изградња новог аутобуског депоа „Врбин поток”.

У складу са тим се у оквиру границе предметне локације планира кретање возила JГC-а:

– саобраћајницама денивелисане везе гробља „Орловача” и аутобазе „Врбин поток” са Ибарском магистралом, и

– дуж приступне саобраћајнице (пут за гробље); и планира се формирање аутобуских стајалишта на приступној саобраћајници (пут за гробље), у близини улаза у гробље, у нишама димензија 45,0 x 3,0 m.

Услови за саобраћајне површине

а) Ибарска магистрала

Ибарска магистрала је државни пут IА реда број 2 према Уредби о категоризацији државних путева („Службени гла-

сник РС”, бр. 105/13 и 119/13). Његова стара ознака је: магистрални пут М-22).

Границом локације је обухваћен део државног пута у дужини око 520 m, а који је на деоници број 0223 која иде од чвора бр. 0249 „Кружни пут” (веза за Кнежевац) код km 216+278 до чвора бр. 0250 „Рушањ” код km 224+854 (деоница, путна станица чворова и локације су према Референтном систему Републичке дирекције за путеве као правног претходника JП „Путева Србије”). Денивелисана саобраћајна веза гробља „Орловача” и аутобазе „Врбин поток” са Ибарском магистралом тзв. петља „Врбин поток”, планира се код km 218+087.

Попречни профил Ибарске магистрале остаје исти као у важећем плану. У зони прикључака денивелисане раскрснице планирано је формирање уливних и изливних трака дуж Ибарске магистрале. На уливима и изливима зауставна трака се се укида, а коловоз се проширује за 0,5 m и тако добијамо уливно-изливне траке ширине 3,5 m. Геометријски попречни профил Ибарске магистрале садржи: средњу разделну траку ширине 4,0 m, коловоз по смеру ширине 10,5 m (од чега је 7,0 m за две возне траке (2x3,5 m) и 3,5 m за изливну/уливну траку) и обострано банке ширине 1,5 m (геом. попр. проф. 1) Геометријски попречни профил 2 је ужи од профила 1 за 0,5 m јер коловоз са западне стране (укупне ширине 10,0 m) садржи зауставну траку ширине 3,0 m уместо уливне траке (ширине 3,5 m).

Иза планиране петље „Врбин поток” у правцу југа планира се сужавање саобраћајног профила Ибарске магистрале и уклапање у постојеће стање. (геом. попр. проф. 3 садржи: коловоз укупне ширине 10,5 m од чега у смеру ка Београду једну возну траку ширине 3,5 m а у смеру ка југу две возне траке укупне ширине 7,0 m, и обострано банке ширине 1,5 m)

На делу Ибарске магистрале јужно од денивелисане раскрснице, планира се приступ грађевинској парцели за коју је урађен Урбанистички пројекат 350.11-652/08. Прикључак се планира типа улив/излив, са западне стране Ибарске магистрале.

б) Денивелисана раскрсница

Саобраћајница 1 пролази испод моста на главном правцу (Ибарској магистралу). Рампе петље омогућавају прилаз Ибарској магистралу са саобраћајнице 1, и обрнуто, у свим правцима. Прикључак рампи на саобраћајницу 1 планира се у нивоу са пуним програмом веза. Прикључци рампи на Ибарску магистралу су по принципу излив/улив.

Геометријски попречни профил саобраћајнице 1 садржи коловоз ширине 14,0 m (две траке по смеру) и обострано тротоаре ширине 1,5 m и простор ширине 1,0 m за берму (саобраћајница је у усеку) (геом. попр. проф. 4)

Рампе денивелисане раскрснице садрже коловоз ширине 7,0 m (за двосмерно кретање) односно 6,0 m (за једносмерно кретање) и обострано банке ширине 1,5 m (геом. попр. проф. 8 и 9).

Подужни профил саобраћајнице 1 је условљен нивелетом Ибарске магистрале. На месту где се налази мостовска конструкција водило се рачуна о остваривању минималне висинске разлике између укрских праваца (висина од равни коловоза до најниже тачке надвожњака) најмање 4,5 m.

Како се ради о градским условима, граничне вредности подужних нагиба рампи су следеће:

– рампе у паду max in=7,0%
– рампе у успону max in=7,0%

Минимални радијуси заоблења вертикалних кривина рампи на местима прикључења на Ибарску магистралу и саобраћајнице 1 проистичу из критеријума минималне прегледности.

Подужни профил рампи условљени су висинском разликом Ибарске магистрале и саобраћајнице 1 и очекиване структуре возила (корисници будуће ауто-базе су тешка возила), па је подужни нагиб до 6,3% а минимални радијус вертикалне кривине 200 m.

Од саобраћајнице 1 у правцу севера планирају се:

- приступна саобраћајница (пут за гробље) до улаза у комплекс гробља „Орловача”, западно од Ибарске магистрале
- прилаз ауто бази, источно од Ибарске магистрале.

в) Приступна саобраћајница (пут за гробље)

Геометријски попречни профил ове саобраћајнице садржи коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоаре ширине 1,5 m и простор ширине 1,0 m за банку/берму (геом. попр. проф. 5)

У зони улаза у комплекс гробља „Орловача” на приступној саобраћајници планирају се стајалишта јавног градског саобраћаја у нишама ширине 3,0 m и дужине 45,0 m. Геометријски попречни профил саобраћајнице на том месту садржи коловоз ширине 7,0 m и обострано аутобуске нише ширине 3,0 m, тротоаре ширине 3,0 m и банке ширине 1,0 m (са западне стране) и 1,5 m (са источне стране) (геом. попр. проф. 6*). У наставку саобраћајнице у правцу севера планира се уклапање у постојећи профил. (геом. попр. проф. 6 садржи: коловоз ширине 7,0 m и обострано тротоар ширине 2,0 m и банке ширине 1,0 m)

г) Паркинг

У зони улаза у комплекс гробља „Орловача” планирају се две приступне саобраћајнице и паркинг укупног капацитета око 90 паркинг места. Саобраћајница са северне стране паркинга планира се са коловозом ширине 7,0 m, тротоаром ширине 2,0 m са северне стране а са јужне стране 1,5 m и обострано банкама ширине 1,0 m (геом. попр. проф. 10). Саобраћајница са јужне стране паркинга планира се са коловозом ширине 8,0 m, и обострано тротоаром ширине 1,5 m и банкама ширине 1,0 m (геом. попр. проф. 11)

Паркинг до комплекса гробља планира се са коловозом ширине 3,0 m за једносмерно кретање, паркинг местима под углом 45° са западне стране и паркинг местима за подужно паркирање са источне стране. До поменутог паркинга планира се паркинг са двосмерним коловозом ширине 6,0 m и обострано паркинг местима за управно паркирање. (геом. попр. проф. 12)

Од укупног броја паркинг места обезбедити 5% паркинг места за инвалидна лица и лоцирати их у близини улаза на гробље.

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Паркинг места осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

д) Сервисна стаза

Због потребе полагања комуналних инсталација и изван јавних саобраћајних површина, формира се јавна површина за техничку инфраструктуру. Изнад планиране цеви кишне канализације, због потребе приступа и одржавања, планира се стаза ширине 3,5 m (попречни профил 13)

ђ) Општа правила

Простор од банке до границе парцеле саобраћајница намењен је за обликовање косина земљаног тупа саобраћајница. Нагиби шарпи усека и насипа су у нагибу 1:2.

Из разлога безбедности потребно је све прикључке опремити одговарајућом сигнализацијом. Хоризонталну и вертикалну сигнализацију пројектовати у складу са ЗОБС-ом и СРПС-ом и извести са најквалитетнијим технологијама у односу на трајност и уочљивост.

У току извођења планираних радова потребно је обезбедити безбедно одвијање саобраћаја и приоритет транзитног саобраћаја на државном путу IA реда број 2 (тзв. Ибарска магистрала).

Све елементе попречног профила планираних саобраћајница одвојити одговарајућим оивичењем.

Коловозну конструкцију саобраћаних површина димензионисати према очекиваном саобраћајном оптерећењу, структури саобраћаја и геомеханичким карактеристикама тла. Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта пријањања и трајности.

Дуж предметних саобраћајница планира се постављање светиљки јавне расвете и одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара преко сливника у затворени систем кишне канализације. На местима раскрсница, надвожњака, стајалиштима итд. пројектовати осветљење јачег интензитета.

(Услови ЈП „Путеви Србије” VIII бр. 953-15482/11-1 од 19. децембра 2011. године; услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију IV-05 бр. 344.4-39/2011. од 7. октобра 2011. године; услови ЈКП „Београд-пут” бр. V 36520-1/2011 од 29. септембра 2011. године; Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, IV-08 бр. 346.5-1378/11 од 29. септембра 2011. године и услови Градског саобраћајног предузећа „Београд” бр. XI 713/1 од 17. јула 2005. године)

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Услови за уређење зелених површина

У оквиру границе локације, формирати озелењене површине у зонама око саобраћајница у складу са наменом и функционалним потребама заштите непосредне околине од различитих видова загађења, као и од негативних последица стварања нуспродуката издувних гасова, све до таложења отровних честица у простору.

У зони заштитног појаса до границе локације, на свим расположивим површинама на којима је могуће формирати зону заштитног зеленила, предвидети садњу дрвећа и шибља у групама, у континуитету дуж тока саобраћајница.

Избор врста дрвећа и шибља које ће се користити за ову намену, места где ће бити формиран појасев зеленила као и њихова ширина, биће предмет израде посебног пројекта озелењавања током даље разраде.

На површинама које су обухваћене саобраћајним петљама, планирати озелењавање и то пре свега постављањем травњака, нижег и полеглог шибља, као и других врста шибља које не прелазе 1,2 m висине. Уколико постоји довољно слободног простора у тежишту, односно у централном делу простора унутар петљи на потребном размаку од саобраћајних токова, могу се садити у групама различите врсте дрвећа и шибља, али тако да не ометају прегледност и визуалне тачке у простору за све учеснике у саобраћају.

Ради учвршћивања земљишта око планираних саобраћајница, предвидети затрављивање површина формирањем травњака са дубљим кореновим системом и садњом ниских, полеглих врста шибља и перенских засада.

На површинама разделних трака засадити листопадно и зимзеленио шибље чије висине у пуном хабитусу не могу бити више од 0,7 до 0,8 m. Преостале површине морају бити затрављене постављањем травњака у бусену или сетвом.

На паркинг просторима засадити дрвореде од листопадног дрвећа, правилних и симетричних крошњи, висине и ширине крошњи до 7 m. Затрављене траке где ће се садити дрвеће или пак отвори за постављање садница, могу бити широки најмање 0,75 m. Отвори за садњу дрвећа немају ивичњаке и покривени су металним решеткама у нивоу површина за паркирање. Паркинг места могу бити покривена растер елементима са травом само у случају уколико се процени да не постоји ризик од пропуштања уља, горива и осталих деривата нафте директно у земљиште.

На простору планиране банке са источне стране аутобуског стајалишта, планира се дрворед који ће се формирати у оквиру затрављених трака ширине 1,5 m, док се са западне стране осенчење аутобуског стајалишта планира дрворед у парцели јавне зелене површине.

Јавна зелена површина ће поред наведеног дрвореда, бити озелењена различитим врстама листопадног и зимзеленог шибља и дрвећа у густим засадама. Остале слободне површине затравити. Током пројектне разраде ће се кроз пројекат спољњег уређења прецизније дефинисати и одредити композиционо решења парцеле јавне зелене површине.

Све врсте дрвећа, шибља, перена и др., морају испуњавати услове да буду отпорне на нуспродукте издувних гасова и таложене отровних честица, једноставне за одржавање, без посебних захтева према земљишту и не смеју бити на листи алергених врста.

Израда Идејног и Главног пројекта озелењавања током даље разраде је обавеза инвеститора.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 51/670 од 13. октобра 2011. године)

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

Према конфигурацији територија на којој се налази предметна локација припада трећој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У границама локације постоји цевовод друге висинске зоне димензија Ø220.

Постојећа водоводна мрежа је интерног карактера и припада гробљу „Орловача”. У оквиру комплекса гробља „Орловача” постоји интерна водоводна мрежа.

Регулационим планом деонице ауто-пута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) је дата траса планираног потисног цевовода ВØ800 mm према резервоару Рушањ. Траса планираног цевовода, једним својим делом, пролази предметном локацијом.

Предметна локација је у границама шире зоне заштите изворишта Београдског водовода.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој водовода бр. Ж/2615,40760 I₄₋₂/1945 од 9. децембра 2011. године)

Канализациона мрежа и објекти

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Централном канализационом систему и то делу на коме је заснован сепарациони систем канализације.

У оквирима границе локације нема изграђене градске мреже кишне и фекалне канализације.

Постојећа мрежа атмосферске канализације је интерног карактера и припада гробљу „Орловача”.

За потребе одводњавања петље „Врбин поток” планирана је кишна канализација пречника мин. Ø300 mm. Реципијент за кишне воде је Врбин поток.

За пречишћавање кишних вода, до степена који обезбеђује другу класу воде у реципијенту је обезбеђене јавна површина за смештај уређаја за пречишћавање.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације бр.40760/ I₄₋₂/1945/1 од 5. децембра 2011. године)

Водопривреда

Врбин поток (низводно Кијевски поток) се улива у Топчидерску реку. Поток није регулисан.

У зони испуштања атмосферске воде у Врбин поток потребно је заштитити корито од ерозије.

(Услови ЈВП „Београдводе” бр. 6730/2 – од 31. октобра 2011. године; услови ЈВП „Србијаводе” бр. 386 – од 12. јула 2005. године; Решење о издавању водопривредних услова, Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде, бр. 326-05-662/2005-07 од 16. августа 2005. године)

Електронергетска мрежа и објекти

Ибарска магистрала укршта се са далеководом (ДВ) напонског нивоа 400 kV, број 412, који повезује трансформаторску станицу (ТС) 400/220 kV „Београд 8” са разводним постројењем „Младост” (термоелектрана „Никола Тесла”).

Приликом реализације саобраћајнице у фази главног пројекта, потребно је израдити Елаборат о могућностима градње објеката у близини ДВ (како би се испитала прописна сигурносна висина ДВ и удаљеност стубова од планиране саобраћајнице), и евентуалне пројекте адаптације угроженог ДВ. Поменути Елаборат урадити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних ее водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92) као и Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09).

У оквиру границе плана изграђена је мрежа електроенергетских (ее) водова 10 kV и 0,4 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО). Поменути водови положени су слободно у земљу, а њихове трасе прилагођене су планираном саобраћајном решењу. Све саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, у сарадњи са ЈП „Електро мрежа Србије”, преко предметног подручја планира се изградња ДВ 400 kV који ће повезати ТС 400/220 kV „Београд 8” са планираном термоелектраном „Колубара Б”. Планирани ДВ изградиће се паралелно са постојећим ДВ број 412 и за исти ће се израдити посебна планска документација.

(Услови ЈП „Електро мрежа Србије”, бр. III-18-04-264/1 од 17. октобра 2011. године)

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о., бр. 5130 АКС, 5245/11 од 8. новембра 2011. године)

Телекомуникациона мрежа и објекти

У коридору Ибарске магистрале, источном страном, изграђени су следећи телекомуникациони (тк) каблови:

– оптички на релацији тк центар „Београд” – аутоматска телефонска централа (АТЦ) „Ваљево”;

– међумесни коаксијални на релацији тк центар „Београд” – АТЦ „Ваљево”;

– међумесни коаксијални на релацији тк центар „Београд” – АТЦ „Обреновац”;

– симетрични на релацији тк центар „Београд” – АТЦ „Барајево”, који обезбеђује врло значајан међународни и међумесни тк саобраћај. Постојећи каблови положени су делимично кроз тк канализацију а делимично слободно у земљу, а њихове трасе прилагођене су планираном саобраћајном решењу.

(Услови „Телеком Србија” а.д., бр. 0739/0760/03/01-288279/346982/1 ММ/208 од 7. новембра 2011. године)

Гасоводна мрежа

На предметном простору су изграђени и у фази експлоатације:

– магистрални гасовод МГ-05, пречника Ø 609 mm, радног притиска до 50 bar-а, који пресеца Ибарску магистралу;

– разводни гасовод за ГМРС „Церак”, пречника Ø 219 mm, радног притиска до 50 bar-а, који такође пресеца део предметне саобраћајнице.

На местима укрштања наведених гасовода и постојећих делова саобраћајнице, гасовод је адекватно заштићен. Према потреби, у случају доградње или реконструкције предметних саобраћајница, гасовод додатно заштитити.

(Услови ЈП „Србијас” – Сектор за развој, бр. 350-2000/2011 од 29. новембра 2011. године)

Заштита културних добара

Локација С-10 се налази у јужном делу града и обухвата денivelисану саобраћајну везу гробља „Орловача” и планиране аутобазе „Врбин поток” са Ибарском магистралом, тзв. петљу „Врбин поток” и приступну саобраћајницу до гробља „Орловача”.

У складу са Условима и мерама заштите културних добара на изменама и допунама Регионалног просторног плана административног подручја града Београда, Генералном урбанистичком плану и Плану генералне регулације (арх. бр. Р877/10 од 30. августа 2010. године), и у складу са Условима и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе града Београда који су издати за предметну локацију (арх. бр. 052640 од 13. јануара 2006. године), ово подручје нема утврђених културних добара, нити добара под претходном заштитом. Такође, на предметној локацији не постоје евидентирани археолошки налази.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту у складу са одредбама Закона о културним добрима, чл. 109. и 110. („Службени гласник РС”, број 71/94).

Мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације плана су следеће:

– обавезно је спровођење свих мера заштите током коришћења и одржавања предметних саобраћајних површина које су прописане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно спровођење мера прописаних важећим актом о начину одржавања и мера заштите у широј зони санитарне заштите изворишта;

– обезбедити потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих саобраћајних и манипулативних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у реципијент, као и одржавање и пражњење сепаратора;

– у току радова на изградњи и одржавању предметних саобраћајница снабдевање машина нафтом и нафтним де-

риватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши ремедијацију заглавене површине;

– грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току предметних радова, сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију;

– на предметном простору се, према евиденцији Завода за заштиту природе Србије, не налазе заштићена подручја нити евидентирана природна добра на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10);

– уколико се током извођења радова открије природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-128/2011-V-04 од 9. новембра 2011. године; услови Завода за заштиту природе Србије бр. 020-2336/2 од 29. новембра 2011. године)

Мере заштите од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље

– Мере заштите од пожара

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

– објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

– саобраћајнице предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95),

– предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-207/2011-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

– Прилагођавање потребама одбране земље

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, прибављени су услови под Инт.број 3031-5, без посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране.

– Мере цивилне заштите

Од МУП – Сектора за ванредне ситуације добијен је допис под бројем 822-447/11, без посебних услова и захтева за планирање и изградњу склоништа.

Спровођење

На локацији која обухвата саобраћајну површину између коловоза Ибарске магистрале (код темена Т11) и регулационе линије приступне саобраћајнице за гробље „Орловача” се задржава Регулациони план деонице Аутопута Е-75 и Е-70 Добановци – Бубањ поток („Службени лист Града Београда”, број 13/99) уз корекцију саобраћајног решења, која се односи на укидање планиране везе Ибарске магистрале и гробља „Орловача”.

Елементи детаљне разраде за локацију С-10 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског

подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине XV и XIX, представљају основ за формирање грађевинских парцела и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију С-10 су и графички прилози С-10:

1. Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације;
2. Синхрон план.

Елементи детаљне разраде за локацију С-11

Граница локације

Граница локације обухвата Нову кумодрашку улицу, од Устаничке до Дарвинове улице, као и постојећи блок између улица: Видске, Устаничке и Крушевачке.

Граница локације је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1.000.

Површина локације износи око 6,4 ха.

Намена површина

У оквиру Елемената детаљне разраде за локацију С-11 планиране су јавне саобраћајне површине (грађевинске парцеле С1-С13).

Грађевинске парцеле

Овим Елементима детаљне разраде се формирају грађевинске парцеле С1-С13.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	приближна површина грађевинске парцеле /m ² /
С1	КО Вождовац Целе к.п.: 3937/2, 3940/1, 3940/2, 3937/1, 3939, 2848/2, 3938/1, 3938/2 Делови к.п.: 2841, 2840, 4129, 3935, 2839, 4128, 3936, 2848/1, 4102/2, 4127, 3933/1, 2847/4, 4123, 4120/2, 4120/1, 2847/1, 2833, 4119/1, 3933/2	5307
С2	КО Вождовац Део к.п.: 5176/7; 3978; 5137; 5177; 4337/1; 4109; 4108; 4125; 4317/1; 3979; 3996; 3997; 5113; 5124; 5143; 5180; 5161; 5122; 5178; 5120; 5121; 5135; 5127; 5144; 5160; 5181; 5159; 5163; 5165; 5145; 5136; 6279; 5166; 4322; 4323; 4328; 5119; 4335/2	11120
С3	КО Вождовац Део к.п.: 4009, 4008, 4109, 3998, 3999, 4010	705
С4	КО Вождовац Део к.п.: 4117, 4118, 4329/2, 4329/1, 4119/2, 4119/1, 4120/2, 4120/1, 4123, 4122, 4124, 4125, 2847/4, 3933/1, 3933/2, 4103/2, 4103/1, 2846/2, 2820, 2822, 2823, 2824, 4115, 4116, 3929, 3928, 3927, 3925, 3923, 3921, 3919, 3917, 3915, 3913, 3911, 3909, 3907	7600
С5	КО Вождовац Део к.п.: 2842, 2843, 3036/1, 3036/2, 7/1,	340
С6	КО Вождовац Целе к.п.: 3036/3, 4130, 3933/1, 3933/4, Део к.п.: 3933/1, 3935, 4102/2, 4129, 4128, 4127, 2839, 2841, 2842, 2843, 3036/1, 3036/2, 3036/10,	6430

С7	КО Вождовац Целе к.п.: 3036/11, Део к.п.: 7/1, 3036/10, 3036/2, 3036/5, 3036/8, 4102/1, 4103/1, 3933/1, 3932	1340
С8	КО Вождовац Целе к.п.: 4317/4, 4337/2, Део к.п.: 2847/4, 3933/2, 2595/1, 3953, 3955, 4106/2, 3977, 3978, 3979, 4138,	2890
С9	КО Вождовац Део к.п.: 4336/1; 4336/2; 4142	175
С10	КО Вождовац Целе к.п.: 3956; 3957; Део к.п.: 3955; 3958; 3959; 4106/2; 4106/1; 3977; 3978; 3979	1255
С11	КО Вождовац Део к.п.: 6279; 6280; 5176/7; 6278; 6277; 5174; 6285	1010
С12	КО Вождовац Целе к.п.: 6148/4; 6147/2; 6146/2; 6145/2; 6144/2; 6143/2; 6136; Део к.п.: 7226/4; 7220/1; 7225/1; 7225/2; 7224/1; 7223/1; 6673/1; 5176/1; 6676/1; 6675; 6674; 6148/3; 6148/1; 5176/6; 6147/1; 6146/1; 6145/1; 6144/1; 6370/2; 6143/1; 6142/1; 6142/2; 6141/2; 6140/2; 6139/2; 6135; 6137; 6222/1; 6283; 5390/2; 6282/2; 6282/1; 5176/7; 6285; 6280	24184
С13	КО Вождовац Целе к.п.: 4317/2, 4139, Део к.п.: 4317/3, 4317/1, 4316, 4140, 4141, 4336/2, 4315, 4314,	1480

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Предметна деоница Нове кумодрашке улице пружа се од раскрснице постојеће Кумодрашке и Дарвинове улице до раскрснице Улице Мишка Јовановића и Улице Љубе Ковачевића (нова деоница), затим по постојећој траси Улице Мишка Јовановића даље ка северу, преко „Имо моста” прелази Улицу Стевана Првовенчаног (Ауто-пут) и повезује се са Устаничком улицом.

Ова траса се налази нешто западније од трасе Нове кумодрашке улице која је планирана Генералним планом Београда 2021 и уместо у петљи „Шумице” где је првобитно требало да се повеже са Унутрашњим магисталним полупрстеном (УМП), повезује се са Устаничком улицом преко новог „Имо моста”.

Веза са деловима града који се налазе са северне стране ауто-пута остварује се преко Крушевачке, Устаничке, Грчића Миленка и Господара Вучића, док се веза са деловима града са јужне стране ауто-пута остварује преко постојеће Кумодрашке, Заплањске и Војводе Степе.

Према функционално рангираној уличној мрежи града:
– Улица Стевана Првовенчаног има ранг ауто-пута
– Устаничка улица, Улица Мишка Јовановића и Пеке Павловића имају ранг улице првог реда
– Витановачка, Дарвинова као и продужетак Улице војводе Ђуровића, које пресецају предметну деоницу имају ранг улице другог реда.

Остале улице припадају секундарној уличној мрежи града.

Предметна саобраћајница (Нова кумодрашка улица) се пружа у правцу север-југ од укрштаја са Устаничком улицом до укрштаја са Дарвиновом улицом у укупној дужини од око 1.660 m.

На km 0+195.81 се предметна саобраћајница денивелирано укршта са Улицом Стевана Првовенчаног (Ауто-путем Београд–Ниш). У зони укрштаја се предвиђа проширење постојећег профила и реконструкција постојећег моста. На месту где се налази мостовска конструкција водило се рачуна о остваривању минималне висинске разлике између укрсних праваца (висина од равни коловоза до најниже тачке мостовске конструкције) најмање 4,5 m.

Укрштаји са улицама: Устаничка, Пеке Павловића (km 0+382.09), Витановачка (km 0+781.83), Хусова (km 0+274.33) и Дарвинова (km 1+661.61) се планирају са пуним програмом веза са обавезном семафоризацијом раскрсница, док је укрштај са улицама, Јаше Игњатовића (km 0+299.51), Типографске (km 0+418.09), Мишка Јовановића (km 0+446.23), Војводе Ђуровића (km 0+453.66), Кнеза Богосава (km 0+580.81) и Лијачком (km 0+624.60) планиран као улив-излив.

Веза Нове кумодрашке улице и Улице Стевана Првовенчаног (Ауто-пут Београд–Ниш) се врши индиректно преко Устаничке улице, Видске и сервисне саобраћајнице. Грађевинска парцела С10 обухвата резервисан простор за будућу везу Нове кумодрашке и Ауто-пута (правац ка Нишу), која ће бити дефинисана у даљој разради техничке документације.

Подужни профил предметне саобраћајнице је условљен постојећим уклапањем у Устаничку и Дарвинову улицу, као и слободним профилем Улице Стевана Првовенчаног. Максимални подужни нагиб је 6 %, изузетно се допушта већи подужни нагиб у зони уклапања са Дарвиновом и Устаничком улицом.

Геометријски попречни профили су дати у графичком прилогу бр. 3 Попречни профили.

Геометријски попречни профили

– Попречни профил 1-1: разделни појас ширине 2,5 m, коловоз ширине 13,00 m (две траке по смеру 2×6,50 m), обострани тротоар појединачних ширина од 5,00 m и минимално 2,50 m и обостране банке ширине 0,50 m;

– Попречни профил 2-2: разделни појас ширине 2,50 m, коловоз 13,00 m (две траке по смеру 2×6,50 m), обострани тротоар ширине 5,00 m и обостране банке ширине 0,50 m;

– Попречни профил 3-3: разделни појас ширине 2,50 m, коловоз 13,00 m (две траке по смеру 2×6,50 m), обострани тротоар ширине 2,50 m и обостране банке ширине 0,50 m;

– Попречни профил 4-4: коловоз 13,00 m (две траке по смеру 2×6,50 m), обострани тротоар минималне ширине 2,00 m;

– Попречни профил 5-5: разделни појас ширине 2,50 m, коловоз 14,00 m (две траке по смеру 2×7,00 m), обострани тротоар ширине 2,00 m;

– Попречни профил 6-6: разделни појас ширине 2,50 m, коловоз ширине 13,0 m (две траке по смеру 2×6,50 m), обострани тротоар појединачних ширина 2,50 m и 3,00 m;

– Попречни профил 7-7: коловоз ширине 7,00 m (једносмерна сервисна саобраћајница 2×3,50 m) једнострано тротоар ширине 1,50 m и заштитно зеленило ширине 5,50 m;

– Попречни профил 8-8: коловоз ширине 6,00 m (две траке по смеру 2×3,00 m), и обострани тротоар ширине 1,50 m;

Из разлога безбедности потребно је све прикључке опремити одговарајућом сигнализацијом. Хоризонталну и вертикалну сигнализацију пројектовати у складу са ЗОБС-ом и СРПС-ом и извести са најквалитетнијим технологијама у односу на трајност и уочљивост. Све елементе попречног профила планираних саобраћајница одвојити одговарајућим оивичењем.

Коловозну конструкцију саобраћаних површина димензионисати за тежак теретни саобраћај и према геомеханичким карактеристикама тла. Површину коловозног застора извести од најквалитетнијих материјала са аспекта пријањања и трајности.

Дуж предметних саобраћајница планира се постављање светиљки јавне расвете и одводњавање површинских вода са коловоза и тротоара преко сливника у затворени систем кишне канализације. На местима раскрсница, надвожњака, стајалиштима итд. пројектовати осветљење јачег интензитета.

У току разраде и спровођења плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа

Територија на којој се налази предметна локација припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

Осим цевовода мањих пречника који служе у дистрибутивне сврхе на предметној територији се налази и цевовод Ø500 mm (B2Ч500) у Витановачкој улици.

У оквиру регулације планиране саобраћајнице Нова кумодрашка планирана су два цевовода минималног пречника Ø150 mm са обе стране саобраћајнице. Планирани цевоводи се прикључују на постојеће цевоводе Ø200 mm (B2Л200) у Ул. Дарвиновој и Ø500 mm (B2Ч500) у Ул. Витановачкој. Постојећи цевоводи, који се налазе у улицама које пресецају планирану саобраћајницу Нову Кумодрашку, се прикључују на планиране цевоводе у предметној саобраћајници. Цевовод Ø500 mm (B2Ч500) се измешта у зони раскрснице Ул. Витановачке и планиране саобраћајнице.

У улицама Видској, Устаничкој и Др Јована Суботића планирана је дистрибутивна мрежа минималног пречника Ø150 прстенастог типа. Планирани водовод се прикључује на постојеће водоводне инсталације у улици Устаничкој на цевовод B2Ø200 и у Сервисној саобраћајници на B2Ø150.

За предметно подручје је урађен Идејни пројекат саобраћајнице Нова кумодрашка од Дарвинове улице до Витановачке са припадајућом инфраструктуром („ИМ ПРОЈЕКТ”, 2011. год.), за које је ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој водовода издало услове бр. Д/5634 од 19. јануара 2011. године.

На планираној дистрибутивној водоводној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Прибављени су услови:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој водовода бр. Д/5634 од 19. јануара 2011. године и

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој водовода бр. 48457/Л₄₋₂-2220/Ж3003 од 24. новембра 2011. године.

Канализациона мрежа

Територија на којој се налази предметна локација, од Дарвинове улице до Улице Стевана Првовенчаног, према

Генералном решењу београдске канализације припада територији Централног градског канализационог система и то делу где је заснован општи систем канализације. На делу територије између улица Видске, Устаничке, Јована Суботића и сервисне саобраћајнице уз Улицу Стевана Првовенчаног заснован је мешовити систем канализације.

Реципијент за атмосферске и употребљене воде са предметна локација од Дарвинове улице до Улице Стевана Првовенчаног је постојећи општи Стари кумодрашки колектор.

Реципијент за употребљене воде са територије између улица Видске, Устаничке, Јована Суботића и сервисне саобраћајнице уз Улицу Стевана Првовенчаног је постојећи општи Стари мокролушки колектор. Реципијент за атмосферске воде је постојећи колектор ААЦ500 mm.

Капацитет Старог кумодрашког колектора је давно попуњен, а угрожени су и његова стабилност и функционалност непланском изградњом објеката, па и на самом колектору. Недостатак капацитета и пропусне моћи се манифестује изливањем колектора и плавањем низводних делова слива, нарочито у кишном периоду. Према Генералном урбанистичком плану Београда, од објеката канализационог система на Кумодрашком сливу планирано је формирање ретензионих простора на сливу Кумодрашког потока и његова регулација, Нови кумодрашки колектор (кишни) и уливна грађевина у Нови мокролушки колектор.

Планирана изградња I и II фазе новог Кумодрашког колектора дефинисана је важећим планом детаљне регулације.

Планирана изградња III фазе новог Кумодрашког колектора је предмет посебне планске документације – Одлука о изради Плана детаљне регулације за Нови кумодрашки колектор, градска општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 24/10). Димензије колектора су Ø2500 mm, Ø2200 mm и Ø2000 mm, а од Ул. Мирче Ацева па до улива у Нови Мокролушки колектор је планирана тунелска деоница. Осим кишних вода колектор прима и преливне воде из Старог кумодрашког колектора (преливна грађевина РП1).

За предметно подручје је урађени су следећи пројекти:

– Идејни пројекат саобраћајнице Нова кумодрашка од Дарвинове улице до Витановачке са припадајућом инфраструктуром („ИМ ПРОЈЕКТ”, 2011. год.), за које је ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој канализације издало услове бр.К/2616, I₄₋₂/2276 од 13. јануара 2011. године;

– Студија оправданости са Идејним пројектом Кумодрашки кишни колектор са ретензијом Р1 (Институт „Јарослав Черни”, 2011. год.)

Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm, фекалне Ø250 mm и опште Ø300 mm.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Прибављени су услови:

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој канализације бр.К/2616, I₄₋₂/2276 од 13. јануара 2011. године и

– ЈКП „Београдски водовод и канализација” Служба за развој канализације бр.48457/1, I₄₋₂/2220 од 2. децембра 2011. године.

Електроенергетска мрежа

Дуж Улице устаничке положен је подземни електроенергетски (ее) вод 110 kV који повезује трансформаторску станицу (ТС) 220/110 kV „Београд 17” са ТС 110/10 kV „Сла-

вија”. Поменути вод положен је на дубини од 1,4 m испод површине тла, тако да се изнад њега може скидати слој земље дубине до 0,9 m. Измештање овог вода није дозвољено.

На раскрсници планиране саобраћајнице са Улицом Хусовом планира се полагање еее кабловског вода 110 kV, који ће повезивати ТС 220/110 kV „Београд 17” са планираном ТС 110/10 kV „Аутокоманда”. У том смислу обезбеђен је коридор, ширине 1 m, дуж Улице Хусове. Планирани вод 110 kV положити на минималној дубини од 1,8 m испод коловоза постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пресека.

Дуж планиране саобраћајнице, од Улице Мишка Јовановића до Улице витановачке, изграђени су следећи еее водови 35 kV:

– четири вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Душановац” и

– два вода веза ТС 110/35 kV „Београд 4” са ТС 35/10 kV „Топчидерско брдо”.

Поменути водови 35 kV угрожени су изградњом планиране саобраћајнице. Стога, планира се њихово измештање. Дуж тротоарског простора источном страном Улице нова кумодрашка обезбеђен је коридор, ширине 1,4 m, за полагање шест водова 35 kV у истом рову и даље дуж тротоарског простора Улице витановачке где су обезбеђена два коридора, ширине 0,8 m, за полагање по три вода 35 kV у истом рову. Планиране водове 35 kV положити на минималној дубини од 1,1 m испод тротоарског простора, односно 1,4 m у коловозу. Испод коловоза водове заштитити постављањем у кабловску канализацију одговарајућег пресека, уз 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

У оквиру границе локације С-11 изграђена је слободностојећа ТС 10/0,4 kV „Баконска Авакума 2” (регистарског броја В-525). Поменута ТС 10/0,4 kV је угрожена планираном изградњом предметне саобраћајнице. Стога, планира се измештање поменуте ТС 10/0,4 kV у непосредном окружењу постојеће локације.

У оквиру границе Елемената детаљне разраде за локацију С-11 изграђена је мрежа еее водова 10 kV и 1 kV, као и инсталације јавног осветљења (ЈО) и семафорских уређаја. Поменути водови положени су слободно у земљу, а њихове трасе прилагођене су постојећем саобраћајном решењу. Све постојеће саобраћајне површине опремљене су инсталацијама ЈО.

Све планиране саобраћајне и слободне површине опремити инсталацијама ЈО. Саобраћајница мора бити осветљена у класи ЈО која одговара њеној саобраћајној функцији односно намени.

Сви планирани еее водови 10 kV, 1 kV као и водови ЈО и семафорске сигнализације морају бити положени у земљу (каблирани). Планиране еее водове независно од напонске вредности и врсте потрошње треба постављати искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајнице).

Уопштено, траса подземних водова је у тротоарском простору у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла еее водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви, као и на прелазима испод коловоза саобраћајнице.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајница постојећу надземну еее мрежу каблирати.

При извођењу радова еее водове заштитити и обезбедити од евентуалних оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама.

Постојеће еее водове који су у колизији са планираним саобраћајницама изместити у тротоарски простор дуж тра-са планираних за поменуте водове.

(Услови ПД „Електродистрибуција Београд” д.о.о.:

– бр. 6441/11 (5110 МГ, 5120 АЂ) од 12. децембра 2011. године и

– бр. 7672/10 (5130 АКС, 7/11) од 7. фебруара 2011. године)

Телекомуникациона мрежа

У оквиру границе сепарата дуж Улице устаничка изграђена је телекомуникациона (тк) канализација, једним делом испод коловоза а једним делом у тротоару, као и испод тротоара, западном страном, улице која је њена путна веза са ауто-путем Београд–Ниш. Такође, тк канализација изграђена је паралелно са ауто-путем, јужном страном, као и на раскрсници улица Кумодрашке и Дарвинове.

Поједини делови постојеће тк канализације директно су угрожени планираном изградњом саобраћајнице па је исту потребно заштитити, односно изместити на безбедну локацију. Планира се да поједина постојећа тк окна, која ће се реконструкцијом саобраћајница наћи у коловозу, изграде као дупло окно са улазом из планираног тротоара (нпр. окна број 8, 9, 692 и 45).

Постојећу тк канализацију проширити за потребан број цеви.

Дуж Улице нова кумодрашка планира се тк канализација одговарајућег капацитета (броја цеви пречника Ø110 mm) са обе стране планиране саобраћајнице испод тротоарског простора, са одговарајућим прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице.

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

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

Планирану тк канализацију повезати са постојећом тк канализацијом у Улици устаничка и Улици Дарвинова.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Све планиране тк каблове положити кроз тк канализацију, а све постојеће тк каблове, који се налазе у профилу регулације, укинути и заменити новим полагањем кроз планирану тк канализацију.

Постављање каблова за потребе кабловског дистрибуционог система планира се у оквиру тк канализације.

За управљање саобраћајним токовима дуж предметне саобраћајнице, планира се светлосна сигнализација која функционише у оквиру система линијске координације рада сигнала. У том смислу, за потребе системе за регулацију, праћење и управљање саобраћајем планира се полагање оптичких каблова светлосне сигнализације у одвојеном рову паралелно са тк канализацијом.

(Услови „Телеком Србија” а.д.:

– бр. 0739/0760/03/01-339684/3 (ММ/259) од 7. новембра 2011. године и

– бр. 0739/0760/03/01-357586/28869/1 (ЈБ/364) од 27. јануара 2011. године).

Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлана ТО „Коњарник” и ТО „Вождовац”.

На предметној локацији изведени су и у фази експлоатације магистрални и примарни топоводи разних пречника и то:

– магистрални топовод пречника Ø273/5 mm и Ø219,1/5 mm који је положен каналски у коридору Устаничке улице;

– топовод пречника Ø108/3,6 mm који је каналски положен уз раскрсницу Дарвинове и Кумодрашке улице;

– магистрални топовод пречника Ø457,2/6,3 mm који је положен каналски уз раскрсницу Дарвинове и Кумодрашке улице.

У оквиру планиране саобраћајнице (Нове кумодрашке) дуж целе њене регулације планирати магистрални топовод пречника Ø457,2/630 mm ради повезивања грејних подручја топлана ТО „Коњарник” и ТО „Вождовац”, на начин како је то приказано на графичком прилогу „Синхрон план” Р 1:1.000.

Такође, ради топлификације ширег предметног подручја планирати топоводну мрежу различитих пречника (Ø219,1/315 mm, Ø114,3/200 mm, Ø88,9/160 mm и Ø76,1/140 mm).

Планирану топоводну мрежу прикључити на постојећи топовод у топоводној комори КО1 у Устаничкој улици.

Полагање комплетне планиране мреже изводити безканално у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0,8 m мерено од горње ивице цеви. За део трасе где се топовод планира као предизоловани, надслој мора бити 0,2 m песка и 0,4÷0,5 m коловозне конструкције.

Уколико радови на предметној локацији угрожавају постојеће топоводе, потребно је да се инвеститор обрати надлежној служби ЈКП „Београдске електране” са захтевом за издавање услова за израду техничке документације за заштиту топовода, а све у складу са условима ЈКП „Београдске електране”.

(Услови ЈКП Београдске електране II-9516, од 7. јула 2011. године и VII-12285/3 од 12. децембра 2011. године)

Гасоводна мрежа

На раскрсници улица Нове Кумодрашке, Дарвинове и Кумодрашке планирана је деоница челичног дистрибутивног гасовода притиска $p=6\div 12$ бар.

Ова деоница гасовода је део веће технолошке целине (мреже градског гасовода) за коју је потребно израдити посебан План детаљне регулације.

Услови за зелене површине у регулацији саобраћајнице

Постојећу вегетацију доброг здравствено-естетског стања сачувати уз примену санитарно-хигијенских мера неге тако да током извођења грађевинских радова не дође до евентуалних оштећења. Урадити мануал валоризације вегетације у циљу заштите свих зелених или делова зелених површина са квалитетном високом вегетацијом.

На површинама које су обухваћене саобраћајним петљама, планирати озелењавање и то пре свега постављањем травњака, нижег и полеглог шибља, које не омета на прогледност саобраћаја.

Све врсте дрвећа, шибља, перена и др., морају испуњавати услове да буду отпорне на нуспродукте издувних гасова и таложене отровних честица, једноставне за одржавање, без посебних захтева према земљишту и не смеју бити на листи алергених врста.

У оквиру планираних саобраћајница, тамо где постоје просторне могућности, поставити дрворед уз претходно прибављање техничких услова ЈКП „Зеленило – Београд”.

По завршетку грађевинских радова уклонити шут и реконструисати привремено заузете површине. Терен изнивелисати и уредити, обновити травњаке, поправити и заменити оштећене тротоаре, ивичњаке, засторе, ограде, степенике, расвету и сл.

Спровођење

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

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења. Минимални обухват пројекта парцелације/препарцелације је грађевинска парцела. Грађевинска парцела, која ће се дефинисати пројектом парцелације/препарцелације, мора да обухвати функционалну целину.

Елементи детаљне разраде за локацију С-11 као саставни део овог плана, представљају основ за формирање грађевинских парцела С1-С13 и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде С-11 су графички прилози:

1. Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације Р 1:1.000
2. Подужни профил Р 1:100/1.000
3. Попречни профили Р 1:100
4. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С – 17

Граница локације

Границом локације су обухваћени:

- саобраћајница на локацији пута за Смрдан, од Ул. Мирослава Крлеже до сервисне саобраћајнице;
 - део саобраћајнице Мирослава Крлеже, од Ул. Косте Нађа до раскрснице са Ул. Семјуела Бекета;
 - Ул. Два бела голуба од ул. Мирослава Крлеже до Саобраћајнице на локацији пута за Смрдан
 - део саобраћајнице Ул. Љубише Миодраговића од укрштаја са Улицом Ивана Сарића до планираног дела Улице два бела голуба;
 - сервисна саобраћајница Ж7.
- Површина локације износи око 1,5 ha.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине.

Грађевинске парцеле

Формира се шест грађевинских парцела.

ознака грађевинске парцеле	број катастарске парцеле КО Миријево	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
ПП1	Целе катастарске парцеле: 1911/32, 1911/35, 3530/88, 1906/9, 1906/14, 1906/15, 1908/3, 1906/16, 1910/3, 1924/6,	4853
ПП2	Целе катастарске парцеле: 1924/7, 1936/7, 1936/9, 1933/2, 3532/5, 1911/33, 3532/7, 1940/8, 1935/2, 1934/2,	3672
ПП3	Целе катастарске парцеле: 3530/78, 1937/5, 1938/3, 1937/6, 1936/8, 1596/2, 1599/2, 1954/6,	2051
ПП4	Целе катастарске парцеле: 1722/3, 1718/3, 1718/4, 1722/6, 1717/4, Делови катастарских парцела: 1718/1, 1722/1, 1718/2, 1722/2,	795

ознака грађевинске парцеле	број катастарске парцеле КО Миријево	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
ПП5	Целе катастарске парцеле: 3530/83, 1717/3, 1720/3, 1931/2, 1718/5, 1722/7, 1721/4, 1712/3, 1711/11, 1937/7, 1936/5, 1930/2, 1928/2, 1909/3, Део катастарске парцеле: 3530/87	4649
ПП6	Део катастарске парцеле: 1906/12	50

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу бр. 1, Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације, Р 1:1000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Услови за саобраћајнице

Приликом израде пројектне документације за предметну локацију, уочена су значајна нивелациона одступања решења датог у Регулационом плану насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02) у односу на постојеће стање изведених објеката на терену. Елементима детаљне разраде за локацију С-17 се врши корекција нивелационог решења дефинисаног Регулационим планом насеља Миријево.

Предметне саобраћајнице припадају секундарној мрежи. Саобраћајнице имају следећу регулацију:

– Ул. Мирослава Крлеже и Саобраћајница на локацији пута за Смрдан:

Коловоз ширине 6 m и обостране тротоаре ширине 2 m, односно регулацију ширине 10,0 m

– Ул. два бела голуба:

– на делу од Ул. Мирослава Крлеже до Ул. Александра Белића:

– коловоз ширине 6 m, тротоаре ширине 2 m+2 m, паркинг ширине 5 m и зелена површина између паркинга и тротоара ширине 2,5 m, односно регулацију ширине 17,5 m.

Задржава се постојеће стање изграђених саобраћајних површина са постојећом инфраструктуром и планира доградња недостајућег тротоара са леве (северне) стране са њему припадајућим инсталацијама, као и повезивање планираних инсталација са постојећим у већ изведеном коловозу.

– на делу од Ул. Александра Белића до Ул. Љубише Миодраговића: коловоз ширине 6 m, тротоар 2 m и паркинг ширине 5 m, односно регулацију ширине 13,0 m.

– на делу од Ул. Љубише Миодраговића до Саобраћајнице на локацији пута за Смрдан: коловоз ширине 6 m и обостране тротоаре ширине 2 m, односно регулацију ширине 10,0 m.

– Ул. Љубише Миодраговића од укрштаја са улицом Ивана Сарића до планираног дела Улице два бела голуба: коловоз ширине 7 m, тротоар 2 m и паркинг ширине 5 m, односно регулацију ширине 14,0 m.

– Сервисна саобраћајница Ж7 код које се врши промена регулације у односу на Регулациони план насеља Миријево: коловоз ширине 6 m и обостране тротоаре ширине 1 m, односно регулацију ширине 8,0 m у свему како је приказано на графичком прилогу Регулационо нивелационо решење са планом парцелације, Р1:1.000.

Противпожарни пут обезбедити на к.п. 1722/1 КО Миријево, унутар комплекса стамбених објеката и повезати га са Сервисном саобраћајницом Ж7.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења предметних Елемената детаљне разраде 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).

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа

Предметна локација, по висинском положају, припада трећој и четвртој висинској зони водоснабдевања, са изграђеном водоводном мрежом В3Ø250 mm у Улици Мирослава Крлеже, В4Ø150 mm у делу Улице два бела голуба и В4Ø100 mm у делу Улице Ж6. Планирано решење дефинисано је Регулационим планом насеља Миријево, микрограђевински блок Ж („Службени лист Града Београда”, број 20/02).

За снабдевање водом потрошача, дуж предметних улица, водећи рачуна о висинској зони, планира се водоводна мрежа мин. димензија Ø150 mm и повезује се у прстен са постојећом, а на начин како је то дато у одговарајућем графичком прилогу.

Трасе планиране водоводне мреже водити јавним површинама, тротоарима или ивичњацима у складу са синхрон планом.

Димензије планиране уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике, као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима београдског водовода а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. В/3769 од 1. јануара 2010. године.

Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације и то делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода. Концепт канализације ово простору већ је разматран и дефинисан је у Регулационом плану насеља Миријево, микрограђевински блок Ж („Службени лист Града Београда”, број 20/02).

Непосредни реципијенти за кишне и употребљене воде су:

- ФАП250 и ААП350 у Улици Мирослава Крлеже,
- ФАП250 и ААП300 у Улици два бела голуба, и
- ФАП250 и ААП300 у Улици Љубише Миодраговића.

Дуж саобраћаних површина на предметној локацији планира се изградња кишне и фекалне канализације и усмерава ка неком од реципијената, а на начин како је то дато у одговарајућем графичком прилогу.

Трасе планираних канализационих водова поставити у јавним површинама и повезати је на постојећу канализацију. Минималан пречник планиране кишне канализације је Ø300 mm, а фекалне Ø250 mm. Није допуштено прикључење отпадних вода на кишне канале, нити кишних вода на фекалне канале.

Начин изградње фекалне и кишне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

Пројекте уличне канализационе мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдске канализације а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” бр. Г/2572 од 2. новембра 2009. године.

Електроенергетска мрежа

У тротоарском простору постојећих саобраћајница изграђена је мрежа електроенергетских (ее) водова 1 kV са инсталацијама јавног осветљења (ЈО). Поменути водови изграђени су једним делом подземно а једним делом надземно. Саобраћајне површине опремљене су делимично инсталацијама ЈО.

Планиране еее водове, независно од напонске вредности и врсте потрошње, постављати искључиво изван коловозних површина (сем прелаза саобраћајница). У том смислу су дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планиране трасе за поменуте водове, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Планиране еее водове поставити у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја еее водова.

Све саобраћајне површине осветлити у класи ЈО која одговара њиховој саобраћајној функцији, односно намени.

Изградити потребан број разводних ормана ЈО и семафорске сигнализације и повезати их на постојећу еее мрежу.

Приликом реконструкције постојећих саобраћајница постојећу надземну еее мрежу каблирати, а стубове надземне мреже који се користе за ЈО потребно је реконструисати и прилагодити коридору планираних саобраћајница.

Постојеће еее водове који су у колизији са планираним саобраћајницама изместити у тротоарски простор дуж траса планираних за поменуте водове.

Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју Н°9 аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Миријево” и Н°1 мултисервисног приступног чвора „Миријево IV” (АТЦ „Миријево”). Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Дуж свих саобраћајница, у тротоарском простору са једне стране саобраћајнице, планиране су трасе за полагање тк канализације, са прелазима на свим раскрсницама саобраћајнице и на средини распона саобраћајнице између две раскрснице. Планирану тк канализацију реализовати у облику дистрибутивне тк канализације у коју ће се по потреби улачити бакарни односно оптички тк каблови, сходно модернизацији постојећих и ширењу савремених тк система (мреже и објеката) и услуга, како би се омогућило ефикасно одржавање и развијање система. Дубина рова за постављање тк канализације у тротоару је 0,8 m, а у коловозу 1,0 m (мерећи од највише тачке горње цеви).

За потребе системе за регулисање, праћење и управљање саобраћајем планира се полагање оптичких каблова светлосне сигнализације у одвојеном рову паралелно са тк канализацијом.

Постојеће тк каблове који су у колизији са планираним саобраћајницама изместити у планирану тк канализацију.

Топловодна мрежа

Предметни простор припада грејном подручју ТО „Миријево”. Топловодна мрежа на грејном подручју ТО „Миријево” ради у температурном и притисном режиму 150/75°С, НП25.

У циљу топлификације Миријева, у дуж саобраћајнице Пут за Смрдан и Улице Мирослава Крлеже изградити магистрални топовод $\varnothing 219.1/5/315$ mm, а у улицама Два бела голуба и Љубише Миодраговића топовод $\varnothing 88.9/3.2/160$ mm.

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

Гасоводна мрежа

На предметном подручју је Регулационим планом насеља Миријево – макрограђевински блок Ж, („Службени лист Града Београда”, број 20/02) планирано полагање дистрибутивне гасоводне мреже, на начин како је то приказано у графичком прилогу „Синхрон план”.

Дистрибутивни гасовод је притиска $p=1\div 4$ bar-а, изводи се од полиетиленских цеви и полаже подземно, у тротоарима саобраћајница, са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода.

Спровођење

Приликом пројектне разраде предметних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром, могућа је измена решења у односу на решење дефинисано предметним Елементима детаљне разраде за локацију С-17, уколико исто представља прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу и које концептуално не мења дато планско решење. Ове измене могуће је вршити у оквиру дефинисаних грађевинских парцела и катастарских парцела постојећих саобраћајница. Могуће измене које се могу извршити су: уклапање пројектованих саобраћајних површина у геометрију постојећих саобраћајних површина које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од дефинисаних кота уколико су постојећи објекти уз саобраћајне површине или постојеће саобраћајне површине у које се врши уклапање изведене мимо планираних кота, прерасподела инсталација у попречном профилу уз сагласност комуналних предузећа и сл.

За предметне Елементе детаљне разраде важе смернице за спровођење дефинисане у поглављу „В” текста плана.

Елементи детаљне разраде за локацију С-17 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине XVI, XVII и XVIII, општине Савски венац, Вождовац, Звездара, Чукарица, Палилула, Гроцка и Раковица, представљају основ за формирање грађевинских парцела ГП1-ГП6 и за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде С-17 су графички прилози С-17:

1. Регулационо-нивелациони план са планом парцелације Р 1:1.000
2. Подужни профил Р 1:1.000/100
3. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С-18

Граница локације

Граница локације је дефинисана регулацијом Улице Драге Спасић-нова, границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење и план парцелације, Р 1:500.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине – Улицу Драге Спасић нова и зелене површине између регулације улице и зоне комерцијалних делатности дефинисане Планом детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

Грађевинске парцеле

Формирају се три грађевинске парцеле ГП1-ГП3.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	површина грађевинске парцеле /m ² /
ГП 1 (саобраћајница)	935/1, 3421/7, 991/4, 991/1, 991/7, 991/12, 990/1, 948/6, 3421/10, 935/6, 935/7, 935/4, 935/3, 3421/16, 3421/12, 991/8, 3421/15, 935/5, 3421/8, 3421/1, 991/9, 3421/13, 991/10, 990/3;	1094.24
ГП 2 (зелена површина)	991/13, 991/8, 3421/12, 3421/16;	238.58
ГП 3 (зелена површина)	991/10, 3421/13.	26.10

Наведене катастарске парцеле припадају катастарској општини КО Чукарица.

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела, регулацијом улице и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење и план парцелације, Р 1:500. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Регулација Улице Драге Спасић-нова дефинисана Планом детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05) не задовољава прописане техничке захтеве за одвијање двосмерног саобраћаја. У наведеном плану Улица Драге Спасић-нова има регулацију ширине 6 m од чега је 4 m коловоза, 1,5 m тротоар и 0,5 m банкина.

Планираним решењем елемената детаљне разраде извршена је корекција попречног профила саобраћајнице која је проширена на 6 m коловоза са обостраним тротоарима од по 1,5 m (укупно 9 m). Поред тога извршена је и корекција ширине колских приступа из исте улице са регулације од 3 m на укупну регулацију од 7,5 m (6 m коловоз и 1,5 m тротоар).

Проширење је извршено на рачун постојеће зелене површине. Са непарне стране Улице Драге Спасић уочава се извесна денивелација коју треба решити потпорним зидом планираним у оквиру тротоара и шкарпама одговарајућег нагиба, у свему према графичком прилогу. На крају улице планирана је и противпожарна окретница чије уклапање у околни терен треба извршити одговарајућим шкарпама.

Уклапање колских приступа због висинске разлике планираних и постојећих кота (потпорни зид, шкарпа), решава се на парцелама остале намене.

Услови за уређење зелених и слободних површина

С обзиром да је предметни терен у нагибу, припадајуће ободне површине озеленити заштитним зеленилом. Користити вегетацију различитих категорија са јаким кореновим системом, посебно жбунасте врсте са агресивним хабитусом. Денивелисане површине решити шкарпама и потпорним зидовима.

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

Територија на којој се налази предметна локација припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У границама локације нема изграђене водоводне мреже.

Предметна локације је обухваћена Главним пројектом саобраћајница на подручју ПДР Жаркова уз Трговачку улицу и блока између улица Макишке, Аце Јоксимовића, Драге Спасић, Спасеновићеве и Нове 1 са припадајућом инфраструктуром, I фаза („Геопут”, 2009. година).

Планирана је водоводна мрежа димензија Ø200 mm у Ул. Драге Спасић. Траса цевовода је у тротоару планиране саобраћајнице. На дистрибутивној водоводној мрежи планирано је постављање надземних противпожарних хидраната.

Канализациона мрежа и објекти

Према важећем Генералном решењу београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Централном канализационом систему и то делу на коме је предвиђен сепарациони систем канализације.

У Улици Драге Спасић се налази кишни колектор димензија Ø800 mm. На локацији нема изграђене фекалне канализационе мреже.

Предметна локације је обухваћена Главним пројектом саобраћајница на подручју ПДР Жаркова уз Трговачку улицу и блока између улица Макишке, Аце Јоксимовића, Драге Спасић, Спасеновићеве и Нове 1 са припадајућом инфраструктуром, I фаза („Геопут”, 2009. година).

Планирана је фекална канализациона мрежа димензија ФК мин Ø250 mm у Ул. Драге Спасић. Траса канала је у коловозу планиране саобраћајнице.

Електроенергетска мрежа

Планирана траса електроенергетских водова се наставља на планирану трасу која је дата важећим Планом детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

Саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Уколико приликом планиране изградње буду угрожени постојећи електроенергетски водови, потребно је исте заштитити или изместити уз очување свих галванских веза.

Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју Н°6 АТЦ „Жарково”.

Планирана траса телекомуникационе канализације се наставља на планирану трасу која је дата важећим Планом детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05).

Планирану телекомуникациону канализацију поставити у тротоару, подземно, у рову, преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Уколико приликом планиране изградње буду угрожени постојећи телекомуникациони водови, потребно је исте заштитити или изместити.

Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему ТО „Церак”, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, а систем потрошача је индиректан, преко измењивача топлоте називног притиска НП 6.

Према „Плану детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу” у предметној саобраћајници планирано је полагање топоводне мреже пречника Ø114,3/200 mm и Ø88,9/160 mm, на начин приказан у граф. прилогу.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са надслојем земље од 0,2 m песка плус 0,40,5 m од коловозне конструкције.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист Града Београда”, број 43/09) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод пречника 168 mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, који је приказан на граф. прилогу.

На местима укрштања гасовода са коловозом предметне саобраћајнице, исти мора бити заштићен са заштитном цеву или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

Код пројектовања и изградње саобраћајнице у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода” („Службени лист Града Београда”, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Мере заштите

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од пожара

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

– Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС”, број 111/09);

– 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), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;

– Приликом израде главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

За планирану изградњу су прибављени Услови бр. 217-191/2011-07/7 од МУП – Управе за ванредне ситуације у Београду.

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт.број 2816-3, у коме је дефинисано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију С-18 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја се-дишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине XII и XIII, општине Чукарица и Савски венац, представљају основ за формирање грађевинске парцеле саобраћајнице Драге Спасић – нова (ГП1), грађевинских парцела за зелене површине (ГП2 и ГП3) и издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Површина која се налази између овим Елементима детаљне разраде дефинисане регулационе линије и регулационе линије из Плана детаљне регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу, општина Чукарица („Службени лист Града Београда”, број 3/05) пренамењује се из површина јавне намене (зелене површине) у површине остале намене (коммерцијална зона-А).

Саставни део ових Елемената детаљне разраде су и:

Графички прилози:

1. Шири ситуација на ортофото снимку
2. Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације Р 1:500
3. Синхрон план Р 1:500

Елементи детаљне разраде за локацију С – 22

На основу иницијативе Грађевинске дирекције Србије бр. 139636 од 22. марта 2012. године, приступило се изради Елемената детаљне разраде за локацију С-22 у циљу дефинисања решења саобраћајнице која повезује стамбено насеље „Степа Степановић” са Улицом војводе Степе.

Граница локације

Граница локације је дефинисана регулацијом Нове приступне саобраћајнице и границом зоне уклапања поменуте саобраћајнице у планирано саобраћајно и инфраструктурно решење дефинисано потврђеним „Урбанистичким пројектом на локацији касарне „Степа Степановић” на Вождовцу, у Београду, у циљу изградње стамбено-пословног комплекса са пратећим садржајима”, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење и план парцелације, Р 1:1.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – саобраћајне површине – Нову приступну саобраћајницу.

Грађевинске парцеле

Формира се једна грађевинска парцела ГП.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска	површина грађевинске парцеле /m ² /
ГП	делови кат. парц.: 7814, 7815, 7856;	2194.84

Наведене катастарске парцеле припадају КО Вождовац.

Део Улице војводе Степе се налази у оквиру грађевинске парцеле ЈС2, која је дефинисана важећим Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14).

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након формирања.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом, тј. аналитичко-геодетским елементима, као што је

приказано на графичком прилогу – лист 1, Регулационо-нивелационо решење и план парцелације, Р 1:1.000. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Услови за саобраћајне површине

Из Улице војводе Степе планира се Нова приступна улица насељу „Степа Степановић”.

Саобраћајни профил Нове приступне саобраћајнице састоји се од коловоза ширине 7 m, тротоара од 1,5 m и од 3 m, и шарпи променљиве ширине којима се врши уклапање у околни терен.

У зони кружног тока врши се уклапање саобраћајних површина и инфраструктурних водова у планирано решење дефинисано потврђеним „Урбанистичким пројектом на локацији касарне „Степа Степановић” на Вождовцу, у Београду, у циљу изградње стамбено-пословног комплекса са пратећим садржајима”. Потребне грађевинске интервенције врше се у оквиру постојеће катастарске парцеле 7764/1 КО Вождовац, у зони дефинисаној границом локације.

Нову приступну улицу ситуационо и нивелационо уклапати у планирану Улицу војводе Степе са једне стране, и на планирану саобраћајну мрежу насеља Степа Степановић са друге стране, а у свему према графичком прилогу.

Коловозну конструкцију димензионисати на основу ме-родавног саобраћајног оптерећења.

Подужни нагиб планиране улице износи око 6%.

Одводњавање коловозних површина решити гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене кишне канализације.

Пешачки саобраћај обавља се планираним тротоарима.

Услови за уређење зелених и слободних површина

У оквиру границе плана налази се неколико лишћарских, зимзелених и четинарских врста дрвећа као и шибља. Присутне су и расадничке површине које служе за школовање различитих врста садница на отвореном.

Постојећу висококвалитетну вегетацију сачувати, нарочито четинарско стабло кедр (Cedrus atlantica) прсног пречника 60–65 cm, висине око 20 m и ширине круне око 15 m, који се налази у непосредној близини приступне саобраћајнице.

Ради учвршћивања земљишта око саобраћајнице, на косинама предвидети затрављивање површина формирањем травњака са дубљим кореновим системом и садњом ниских, полеглих врста шибља.

Изабране врсте полеглог шибља и смеша за травњак, морају бити отпорне на нуспродукте издувних гасова и таложења отровних честица, једноставне за одржавање, без посебних захтева према земљишту и не смеју бити на листи алергених врста биљака.

Израда Идејног и Главног пројекта озелењавања биће током даље разраде обавеза инвеститора.

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

По свом висинском положају предметна територија припада трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Од градског водоводног система постоје цевоводи Ø600 mm и Ø150 mm на парној и Ø300 mm на непарној страни Улице војводе Степе.

Планира се изградња цевовода миниманог пречника Ø150 mm дуж Нове приступне саобраћајнице, од постојећег цевовода Ø300 mm у Улици војводе Степе до планираног

цевовода унутар насеља Степа Степановић, по принципу прстенасте водоводне мреже.

Урбанистичким пројектом на локацији касарне „Степа Степановић“ на Вождовцу у приступној саобраћајници планиран је цевовод миниманог пречника Ø150 mm.

На уличној мрежи поставити довољан број противпожарних надземних хидраната.

Траса цевовода се планира у јавним површинама.

Све радити у складу са важећим прописима и правилима ЈКП БВК бр. 16442 И 4-2-647, О/1167.

Канализациона мрежа и објекти

Канализација припада Централном канализационом систему и то на делу који се каналише по сепарационом начину одвођења кишних и употребљених вода.

Од градског канализационог система постоје два цевовода ОК 400 mm дуж Улице војводе Степе.

Дуж Нове приступне саобраћајнице, планира се изградња кишне канализације миниманог пречника Ø300 mm до планираних цевовода унутар насеља „Степа Степановић“, који представљају непосредне одводнике за предметну локацију.

Трасе канализације планирати у јавним површинама.

Све радити у складу са важећим прописима и правилима ЈКП БВК бр. 16442/1, И 4-2-647.

Електроенергетска мрежа

Саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. За осветљење применити савремене светиљке које имају добре фотометријске карактеристике и које омогућавају квалитетну и економичну расвету.

Планиране електроенергетске водове поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Угрожене постојеће електроенергетске објекте изместити уз очување свих галванских веза.

Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју АТЦ „Вождовац“.

На предметном подручју, за потребе постојећих телекомуникационих (ТК) корисника, у Улици војводе Степе, изграђени су:

- постојећа подземна ТК канализација;
- оптички ТК кабл у ТК канализацији;
- коаксијални ТК кабл у ТК канализацији.

У циљу једноставнијег решавања потреба за новим прикључцима као и преласка на нове технологије потребно је предвидети приступ свим објектима путем ТК канализације. За потребе телекомуникационих корисника планира се траса за полагање ТК канализације у склопу планираних саобраћајних површина, у складу са графичким прилогом. Планирана ТК канализација поставља се у тротоару, подземно, у рову, преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање ТК канализације у тротоару је 1,10 m а у коловозу 1,30 m.

Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему ТО „Вождовац“, чија мрежа ради у температурном режиму 150/75° С.

Предвидети планирани топовод пречника Ø273/400 mm у регулацији предметне саобраћајнице од постојећег

магистралног топовода Ø610/800 mm у насељу „Степа Степановић“ (целина XVII – грађевинског подручја Београда) према Улици војводе Степе, на начин приказан у графичком прилогу.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са надслојем земље од 0,2 m песка плус 0,4÷0,5 m од коловозне конструкције.

Приликом изградње предметне саобраћајнице могућа је фазна изградња објеката и водова инфраструктуре, тј. планирани топовод је могуће пројектовати и изградити у коначној фази.

При пројектовању и изградњи топовода у свему се придржавати прописа из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом“ („Службени лист Града Београда“, број 43/09) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Гасоводна мрежа и постројења

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод пречника 457,2 mm и притиска $p=6\div 12$ bar-a, који је приказан на граф. прилогу.

Како је изнад постојећег градског гасовода планирано извођење саобраћајнице извршити његово измештање од тачке „А“ до тачке „Б“ у планираној регулацији, а према условима ЈП „Србијагас“.

На местима укрштања гасовода са коловозом предметне саобраћајнице, исти мора бити заштићен са заштитном цеви или неким другим заштитним елементом у складу са важећим прописима и нормативима.

Код пројектовања и изградње саобраћајнице у свему поштовати одредбе из „Улова и техничких норматива за пројектовање и изградњу градског гасовода“ („Службени лист Града Београда“, бр. 14/77, 19/77, 18/82, 26/83 и 6/88).

Мере заштите

Мере заштите од пожара

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

– Реализовати изградњу саобраћајнице у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09);

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

– Реализовати изградњу саобраћајнице у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и урђење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95);

– Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);

– Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

За предметну локацију прибављени су услови бр. 217-100/2012-07/7 од Управе за ванредне ситуације у Београду.

Од Министарства одбране – Управе за инфраструктуру, добијен је допис под Инт.број 1590-4, у коме је дефинисано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Спровођење

Приликом пројектне разраде предметних саобраћајних површина са припадајућом инфраструктуром, могућа је измена решења у односу на решење дефинисано предметним Елементима детаљне разраде за локацију С-22, уколико исто представља прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу и које концептуално не мења дато планско решење. Ове измене могуће је вршити у оквиру дефинисаних грађевинских парцела и катастарских парцела постојећих саобраћајница.

Приликом изградње предметне саобраћајнице могућа је фазна изградња објеката и водова инфраструктуре.

На делу Улице војводе Степе задржава се План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 32/14) уз измене и допуне, које се односе на корекцију саобраћајног прикључка Нове приступне саобраћајнице на Улицу војводе Степе и прикључивање инфраструктурних водова на инфраструктуру у регулацији Улице војводе Степе.

Елементи детаљне разраде за локацију С-22 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине XVI, XVII и XVIII, општине Савски венац, Вождовац, Звездара, Чукарица, Палилула, Гроцка и Раковица, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Нове приступне саобраћајнице (ГП) као и за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Саставни део Елемената детаљне разраде С – 22 су и графички прилози С – 22:

1. Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације Р 1:1.000
2. Синхрон план Р 1:1.000

Елементи детаљне разраде за локацију С-23

Локација С-23 се налази у централном делу града. Предметна локација обухвата саобраћајну површину Улице Св. Николе (бивша Баја Секулића), од раскрснице са Рузвелтовом до Ртањске улице, закључно са капијом Новог гробља наспрам Ртањске улице.

У оквиру Елемената детаљне разраде за локацију С-23 ради се корекција саобраћајног решења из важеће планске документације – План детаљне регулације подручја између улица: Светог Николе (Баја Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 16/07). Кориговањем регулационе линије на страни улице уз Ново Гробље, мења се ширина тротоара, а тиме и попречни профил саобраћајнице.

Постојеће стање

У постојећем стању, као и према ПДР-у, граница регулационе линије је на граници катастарске парцеле. Тротоар у Ул. Св. Николе са стране Новог гробља, протеже се у променљивој ширини у односу на линију коловоза, и то од 1,8 до 3,0 м. Дуж трасе улице постоје бројне шарпе које улазе у јавну површину саобраћајнице.

На регулационој линији, која је граница са комплексом Новог гробља, у деловима постоји ограда, која је делом ниски оградни зид, а делом жичана ограда. На мањем делу постоји и армирано-бетонски потпорно-оградни зид. Ова ограда делимично има функцију „придржавања” тла са стране гробља јер на појединим местима денivelација између висинске коте улице и коте гробља износи више од 2 м.

Граница локације

Граница локације обухвата:

- сужени попречни профил улице (грађевинска парцела 1).
- формирање нове парцеле која представља проширење Новог гробља (грађевинска парцела 2).

У оквиру границе локације је и раскрсница са Рузвелтовом улицом, због потребе дефинисања решења инфраструктурних инсталација.

Површина локације износи приближно 0,8 ha.

Опис интервенције

Предметни простор обухвата Улицу Св. Николе уз јужну границу Новог гробља. Терен са стране гробља је у паду ка улици, са kotaма које се крећу у распону од 117,3 mпv до 133,8 mпv, код капије преко пута Ртањске улице. Коте тротоара уз улицу крећу се од 116,70 mпv до 133,65 mпv.

Идејним пројектом достављеним од стране ЈКП „Погребне услуге” предвиђена је изградња новог потпорно-оградног зида са капијама, од угла са Рузвелтовом улицом до капије наспрам Ртањске улице. Овим зидом дефинише се и нова позиција регулационе линије улице, и то континуално на одстојању од 1,8 m од линије планираног коловоза, осим на позицији аутобуског стајалишта где износи 2,5 m.

У функционалном смислу овај зид треба да одвоји гробље, како физички, тако и визуелно од суседних стамбених зграда, као и да преузме улогу потпорног зида, на деловима где је потребно. Према идејном пројекту позицијом новог зида предвиђа се да у комплекс гробља уђе и насип (шкарпа), који је у постојећем стању у регулацији улице, а изведе нови тротоар до самог новог зида.

Оградни зид је пројектован са типским пољима, повремено са отворима. Доњи део зида функционише као потпорни зид, а у горњим деловима где је било могуће, на унутрашњој страни зида, пројектовани су колумбаријуми. Са унутрашње стране оградне предвиђа се постављање бетонског тротоара.

У попречном пресеку пројектованог зида предвиђају се темељне стопе које залазе у регулацију улице, а испод планираног тротоара у Ул. Св. Николе. Подземна грађевинска линија (темељ зида) улази у појас регулације, с обзиром да то не представља сметњу у функционисању инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Грађевинске парцеле

Овим елементима детаљне разраде формирају се две грађевинске парцеле за јавне намене.

Ознака грађевинске парцеле	Бројеви катастарских парцела од којих се формирају грађевинске парцеле	Оријентациона површина грађевинске парцеле / ha/
ГП1 (део комплекса Новог гробља)	КО Звездара Део катастарске парцеле: 2460/1	0,1 ha
ГП2 (ул. Светог Николе)	КО Звездара Делови катастарских парцела: 2460/1, 2649, 2690, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2475, 2476, 2477, 2485/1, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2499/2, 2682, 2509, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2468/1, 2426/2 Целе катастарске парцеле: 2651/2, 2650/1, 2498/2, 2510/2, 2474/2	0,6 ha

У границу локације ушао је и део Рузвелтове улице, и то делови катастарских парцела: 1665/2, 1686, 1661/2, 1661/3, 621/3, 621/1, КО Палилула. Ова површина представља део саобраћајне површине дефинисане важећим ПДР-ом.

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања. Грађевинске парцеле су дефинисане границама катастарских парцела и аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу – лист 1, „Регулационо-нивелационо решење са планом парцелације” Р 1:500. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Намена површина и начин коришћења земљишта

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације планира се за јавне саобраћајне површине и јавну површину гробља.

Улична мрежа

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

У функционално рангираној уличној мрежи града Улица Светог Николе (Баје Секулића) остаје у рангу улице другог реда, док Рузвелтова улица губи ранг магистрале и постаје улица првог реда.

Услови за саобраћајне површине

Границом локације обухваћен је део Ул. Св. Николе, у дужини од око 550 m, почев од раскрснице са Рузвелтовом улицом.

На овом потезу постоје и раскрснице са улицама Браће Рибникар, Славујевим венцем, Игманском и Ртањском улицом.

Попречни профил Улице Светог Николе остаје у највећој мери исти као у важећем плану. Измена се односи на ширину тротоара са северне стране, односно са стране гробља, и то у ширини од 1,8 m, осим у зони аутобуског стајалишта, где износи 2,5 m (како је планирано и на другој страни улице).

Попречни профил планиран је са траком по смеру ширине 3,5 m, и обостраним тротоарима, ширине 2,5 и 1,8 m.

Коте нивелете крећу се од 116,55 mпв, на раскрсници са Рузвелтовом, до 133,00 mпв на раскрсници са Ртањском улицом, па је улица у успону.

Општа правила

Трасе саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама ободних изведених саобраћајница са примереним падовима. Нивелационо решење новопланираних саобраћајница одредити на основу детаљног геодетског снимка терена и ускладити са већ изграђеном физичком структуром. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода односно подужним и попречним падом саобраћајница, у систему затворене кишне канализације. Висинске коте дате су оријентационо, што оставља могућност да се у даљим фазама разраде, у фази израде пројеката, нивелационо прилагоде терену и физичкој структури објеката, као и захтевима произашлих из услова за постављање комуналне инфраструктуре.

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајница и саобраћајних површина предвиђених за реконструкцију утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати, у складу са важећим прописима. Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Паркирање

У регулацији Улице Светог Николе (Баје Секулића) није планирано паркирање возила.

Јавни градски превоз путника

Концепт развоја ЈГС-а, у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према развојним плановима Дирекције за јавни превоз према којима је предвиђено задржавање траса аутобуских линија, као и задржавање свих микролокација постојећих стајалишта.

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току разраде и спровођења плана 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).

(Услови Секретаријата за саобраћај – Сектор за привремену и планирану режим саобраћаја, Одељење за планску документацију iv-05 бр. 344.16-315/2012. од 9. марта 2012. године; Услови Секретаријата за саобраћај – Дирекција за јавни превоз, iv-08 бр. 346.5-345/12 од 12. марта 2012. године)

Услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа и објекти

Територија на којој се налази предметна локација припада другој висинској зони водоснабдевања града Београда.

У Рузвелтовој улици постоје два цевовода В2Л150 и цевовод В2Л80,а у Улици Светог Николе (Баја Секулића) се налази цевовод В2Л100.

Предметна локације је обухваћена Планом детаљне регулације за подручје између улица Светог Николе (Баја Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове, општина Звездара, („Службени лист Града Београда”, број 16/07). У Улици Светог Николе (Баја Секулића) је планирано укидање постојеће водоводне мреже димензије В2Л100 и планирана је водоводна мрежа димензија В2мин.Ø150.

Траса цевовода је у тротоару планиране саобраћајнице. Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте водоводне мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Канализациона мрежа и објекти

Према важећем Генералном решењу Београдске канализације територија на којој се налази предметна локација, припада Централном канализационом систему и то делу на коме је предвиђен општи систем канализације.

У Рузвелтовој улици се налази кишни колектор димензија ОКØ300, а Улици Светог Николе (Баја Секулића) колектор димензија ОКØ250.

Предметна локације је обухваћена Планом детаљне регулације за подручје између улица Светог Николе (Баја Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове, општина Звездара, („Службени лист Града Београда” бр.16/07). У Улици Светог Николе (Баја Секулића). Планирано је укидање постојеће канализације ОКØ250 и планирана је општа канализација ОК мин.Ø300

Траса канала је у коловозу планиране саобраћајнице. Минимални пречник планиране опште канализације је Ø300 mm.

Објекте прикључити на уличну канализацију према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације”.

Пројекте уличне канализационе мреже радити према техничким прописима ЈКП „Београдског водовода и канализације” и на исте прибавити сагласности.

Електроенергетска мрежа и објекти

Постојеће електроенергетске објекте угрожене планираном изградњом изместити уз очување свих галванских веза.

Планиране електроенергетске водове поставити подzemно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прелазима испод коловоза саобраћајница.

Планирана траса електроенергетских водова наставља се на планирану трасу која је дата важећим планом ПДР подручја између улица: Светог Николе (Баје Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 16/07).

Телекомуникациона мрежа и објекти

Планирана траса у Улици Светог Николе преузета је из важећег плана ПДР подручја између улица: Светог Николе (Баје Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 16/07).

Топловодна мрежа

Према „ПДР-у подручја између улица: Светог Николе (Баје Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове” („Службени лист града Београда”, број 16/07) предвиђено је полагање топловода пречника $\varnothing 108/3,6$ mm и $\varnothing 133/4$ у коловозу саобраћајнице Светог Николе (Баје Секулића).

Планирани топовод не угрожава планирану интервенцију на предметној саобраћајници.

Услови за уређење зелених површина

У профилу саобраћајнице (Б. Секулића), на потезу између попречних Улица славујев венац и Игманске, иза тротоара до ограде која припада комплексу Новог гробља, налазе се три одрасла стабла лишћарског дрвећа, просечне висине око 8 m.

Током даље пројектне разраде, потребно је извршити процену стања постојећег дрвећа.

У наставку, дуж Улице Б. Секулића до Рузвелтове, присутне су у форми линеарног зеленила младе саднице црвенолисних лишћара из рода *Prunus* sp. Током даље разраде проценити могућност задржавања садница на постојећим местима или њиховог пресађивања на другу локацију (у оквиру комплекса Новог гробља). Сеча и уклањање садница није дозвољено.

(Услови ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 1419/2 од 26. фебруара 2012. године)

Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађеног елабората од стране Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду, бр. 940 од 11. априла 2005. године „Елаборат о резултатима инжењерско-геолошких истраживања за потребе дефинисања геотехничких услова изградње оградно-потпорног зида Новог гробља према Улици Баје Секулића”, може се констатовати следеће:

– предметна локација представља падину са котамa терена унутар гробља од 117,29 mnnv. на делу Ул. браће Риб-

никар до 138,72 mnnv. код Италијанског војног гробља. Коте тротоара уз Улицу Баје Секулића се крећу од 116.85 mnnv у најнижем до 137,59 mnnv у највишем делу;

– ограда је планирана од угла са Рузвелтовом улицом до Италијанског војног гробља;

– геолошку грађу терена на коме се планира изградња ограде гробља чине: насип до 1,0 m, лесне наслаге дебљине 5,0–6,0 m, делувијални седименти дебљине до 5,0 m и у подзину су лапоровите глине и лапори;

– ниво подземне воде регистрован је на дубини од 3,0–5,0 m;

– предметна локација окарактерисана је коефицијентом сеизмичности $k_s=0,04$ и основним степеном 7,0–7,30o МЦС на основу изведених истраживања може се закључити да ће у пријему и преношењу додатних оптерећења, услед изградње објеката, учествовати лесни седименти; Темељење постојеће ограде је такође изведено у лесу;

– Лесни седименти су осетљиви на накнадно провлаживање и треба имати у виду да се њихова природна макропорозна структура руши у условима интензивног дуготрајног провлаживања и прелаза у стабилнију масивну структуру капиларне порозности;

– извођење темељних ископа временски треба ограничити на период без падавина, ископе изводити брзо уз адекватну заштиту;

– како су истраживања у наведеном елаборату урађена као прелиминарна неопходно је у даљој фази пројектовања за планирано решење извести нове геостатичке прорачуне за дозвољену носивост за планирану дубину фундирања, стабилност зида у погледу клизања дуж основе зида, стабилност зида с обзиром на величину слегања итд.

Истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Посебни услови

Заштита културних добара

Иницијатива за изградњу и санацију оградно потпорног зида Новог гробља у Улици Св. Николе достављена Заводу за заштиту споменика културе Града Београда са захтевом за издавање Мишљења а у вези са правним и физичким статусом Новог гробља као културног добра од великог значаја за Републику Србију („Службени гласник РС”, број 28/83 и „Службени лист Града Београда”, број 16/87). Завод за заштиту споменика културе Града Београда, дописом 568/12 од 6. марта 2012. сагласио се са предметном иницијативом, сматрајући да се њоме не угрожавају споменичка својства Новог гробља.

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) и Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), током израде идејног решења и пројектне документације неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе Града Београда.

(Услови завода за заштиту споменика културе бр. Р 568/12 од 6. марта 2012. године)

Мере заштите и побољшања стања животне средине

У циљу заштите животне средине и здравља људи потребно је приликом планирања, као и у току даљег спровођења и реализације планског документа, предвидети и реализовати мере заштите и побољшања стања животне средине, које се морају поштовати у свим даљим фазама спровођења плана.

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

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

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

- ако при извођењу радова на изградњи нових, односно реконструкцији постојећих објеката дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

У циљу смањења нивоа буке и загађења ваздуха потребно је:

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

- интервенисати на самом извору буке, што подразумева побољшање акустичних својстава коловозне површине уградњом специјалних врста вишеслојног порозног асфалта који може у одређеној мери редуковати буку,

- при изградњи објеката користити савремене изолационе материјале које умањују ефекат повишеног нивоа буке, задржавање постојеће квалитетне вегетације, као и формирање нових зелених простора,

- подизање односно попуњавање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница; користити врсте које имају већу моћ апсорпције штетних издувних гасова и ублажавања буке, а немају алергено дејство.

Мере заштите од пожара

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

- у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09);

- Предвидети спољну хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

- Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

Спровођење

У граници Елемената детаљне разраде за локацију С-23 ставља се ван снаге План детаљне регулације подручја између улица: Светог Николе (Баја Секулића), Топличке, Димитрија Туцовића и Рузвелтове – општина Звездара („Службени лист Града Београда”, број 16/07), због промене регулационе линије улице и формирања тротоара смањених димензија, као и због кориговања решења инфраструктурних инсталација.

6.9. Непосредна примена правила грађења за површине за инфраструктурне објекте и комплексе

Инфраструктурне површине, означене у графичким прилозима 16-1.1 до 16-9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознаком И, спроводе се издавањем издавањем локацијских услова уз претходну израду урбанистичког пројекта (ако је потребно или дефинисано као обавезно), у складу са правилима уређења и грађења за инфраструктурне површине и објекте, у зависности ком типу припадају, а у складу са програмом надлежног предузећа:

- 6.И.1 – топлана Борча III
- 6.И.2 – ТС Борча
- 6.И.3 – канализациона црпна станица
- 6.И.4 – ТС Борча 2
- 6.И.5 – црпна станица
- 5.И.6 – топлана
- 13.И.1 – топлана
- 13.И.2 – ТС 35/10 „Баново брдо”
- 13.И.3 – МРС Спортски центар”
- 13.И.4 резервоар „Жарково 2” и ЦС „Жарково 2 и 3”
- 13.И.5 – топлана „Церак”
- 13.И.6 – ТС 10/0.4
- 13.И.7 – ГМРС „Нови Железник”
- 13.И.8 – ЦС „Железник 3”
- 13.И.9 – АТС „Жарково”
- 13.И.10 – топлана „Железник”
- 14.И.1 – МРС „Велика Моштаница”
- 15.И.1 – ТС „Београд 3”

Сви инфраструктурни објекти и комплекси, чија је регулација формирана и задржава се овим планом, издају се локацијски услови у складу са овим планом. За планиране инфраструктурне објекте који осим техничких постројења садрже и пословне просторије обавезна је израда урбанистичког пројекта. За изградњу оваквих објеката примењују се правила грађења за непосредно спровођење овог плана за зону комерцијалних садржаја.

За објекат трафостанице у Улици Илије Гарашанина примењују се правила за зону I.M1.1, која се налази у непосредном суседству, с тим да није дозвољено становање.

За објекат трафостанице у БЛОКУ 32, израђен је Урбанистички пројекат за изградњу ТС 110/10 kV, на делу кп 1172/11 КО Нови Београд у блоку 32, општина Нови Београд, потврђен 14. децембра 2011. године, потврда IX 13 бр. 350.13-2/2011 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, који се сматра стеченом обавезом.

Непосредном применом плана генералне регулације, дефинисане кроз елементе детаљне разраде, спроводе се локације приказане на графичким прилозима И-1, И-2, И-3, И-4, И-5, И-6, И-7, И-9, И-12, И-13, И-14, И-15, И-16, И-17, И-18, И-19, И-20, И-21, ИЕ-1 и ИЕ-2.

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине – И1

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима И-1 овог плана.

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију И-1 је:

- формирање грађевинских парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу дела Булбулдерског колектора на потезу од изласка из тунела у зони Ада Хује до улице Нова Дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав,
- дефинисање граница коридора за изградњу Булбулдерског колектора.

Граница локације

Траса новог Булбулдерског колектора, који је димензија 60/90 cm–550/550 cm, планирана је улицама Рифата Бурџевића – Велимира Рајића (некада Драгојла Дудића) – Хаџи Мустафина – Војводе Саватија – Војводе Бране – Рузвелтовом до раскрснице са Улицом Димитрија Туцовића, одакле даље иде тунелски до зоне Ада Хује и постојећег колектора ОБ300/450 cm и даље до излива у Дунав. Воде из овог колектора ОБ300/450 cm се не третирају на локацији постојећег комплекса БВК у зони Ада хује јер је концептом Београдске канализације планирано да се трансформише у кишни након разблаживања у преливну грађевину у Дунавској улици на интерцептору.

Булбулдерски колектор сагледан је у пројектима: Идејни пројекат канализације у сливу Булбулдерског потока (Институт за водопривреду Јарослав Черни, 1978. године) и Измена Идејног пројекта канализације у сливу Булбулдерског потока (Хидропланинг, 2006. године) и елементи ових пројекта коришћени су за израду овог елабората.

Границом локације обухваћено је следеће:

1) коридор за изградњу Булбулдерског колектора димензија 60/90 cm – 550/550 cm од Улице Рифата Бурџевића до изласка из тунела у зони Ада Хује. У овом делу трасе Булбулдерског колектора разликују се две деонице:

колекторска деоница од Улице Рифата Бурџевића до Рузвелтове улице, и

тунелска деоница од раскрснице улица Рузвелтова и Димитрија Туцовића до изласка из тунела у зони Ада Хује.

2) парцеле јавних инфраструктурних површина за изградњу дела Булбулдерског колектора на потезу од изласка из тунела у зони Ада Хује до Улице нова дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав (JK1 и JK2).

Површина обухваћена границом локације износи око 5,0 ha.

Граница локације приказана је на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500 – листови 2.1–2.5. и „Регулационо-нивелационо решење”, Р 1:500 – лист 3.5

Приказ положаја трасе Булбулдерског колектора дат је на графичком прилогу „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 – лист 1.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена (инфраструктурне површине):

– јавне инфраструктурне површине за изградњу дела Булбулдерског колектора на потезу од изласка из тунела у зони Аде Хује до Улице нова дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав (JK1 и JK2).

Део трасе Булбулдерског колектора који се гради у отвореном ископу позициониран је у оквиру постојећих јавних саобраћајних површина.

Грађевинске парцеле и коридор за изградњу Булбулдерског колектора

Формирају се две грађевинске парцеле јавних инфраструктурних површина за изградњу дела Булбулдерског ко-

лектора на потезу од изласка из тунела у зони Ада Хује до Улице нова дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав (JK1 и JK2).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	приближна површина грађевинске парцеле /m ² /
JK1	Део к.п.: 7/35; 7/20; 7/2; 7/22; 7/21; 149/2; 127/13; 12/3; 129/1; 127/12 (КО Палилула д.л.: 21; 36; 44; 45 P=1:500)	1965
JK2	Део к.п.: 7/32; 7/53; 7/31; 7/6; 5111/6; 5111/1 (КО Палилула д.л.: 21; 36 P=1:500)	4315

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле дефинисане су аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичком прилогу бр. 2: „План парцелације”, Р 1:500 – лист 2.5.

Коридор за изградњу Булбулдерског колектора

С обзиром на то да је колекторска деоница трасе коридора за изградњу Булбулдерског колектора позиционирана у оквиру постојећих јавних саобраћајних површина, елементима детаљне разраде за локацију не формира се јавна грађевинска парцела коридора за изградњу Булбулдерског колектора од Улице Рифата Бурџевића до изласка из тунела у зони Ада Хује, већ се аналитичко-геодетским елементима дефинише траса предметног коридора, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500 – листови 2.1–2.5.

Део трасе коридора за изградњу Булбулдерског колектора налази се у обухвату Плана детаљне регулације саобраћајнице Нова дунавска од Панчевачког моста до пута за Аду Хују, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 32/14), како је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500 – лист 1-2.5 и Регулационо нивелационо решење”, Р 1:500 – лист 3.5.

Предметни колектор поставити према планираној траси.

У обухвату трасе коридора за изградњу Булбулдерског колектора налазе се следеће катастарске парцеле:

КО Звездара

д.л.: 16; 17; 18; 19; 31; 32; 35; 36; 37; 44; 45

P=1:500

Део к.п.: 4016/1; 4004/5; 4017/1; 4229; 4225; 3305/1; 3292/1; 3290/1; 3291; 3289/1; 2965/2; 2908; 2692/1; 2675

КО Палилула

д.л.: 20; 21; 36; 37; 44; 45; 55; 62; 63; 74; 75; 80; 81; 84

P=1:500

Део к.п.: 621/1; 621/3; 1660/1; 1660/2; 1655/2; 1661/1; 1661/2; 1661/4; 1686; 1665/1; 1665/2; ; 1689; 1632; 1172; 617/150; 1470; 617/140; 617/245; 617/252; 617/48; 616/300; 617/11; 617/253; 616/287; 616/286; 620/1; 123/118; 5217/1; 123/1; 123/120; 123/119; 123/75; 123/49; 123/148; 123/46; 125/1; 127/32; 127/8

Целе к.п.: 1661/3

Граница коридора за изградњу Булбулдерског колектора дефинисана је аналитичко-геодетским елементима, као што је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500 – листови 2.1–2.4.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Парцеле јавних инфраструктурних површина за изградњу дела Булбулдерског колектора на потезу од изласка из тунела у зони Аде Хује до Улице нова дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав (JK1 и JK2)

Због потребе приступа и одржавања планираног кишног колектора, планира се градња комуналне стазе укупне дужине око 630 m. За потребе изградње комуналне стазе формирају се две парцеле ширине 10 m, како је приказано на графичком прилогу: „План парцелације”, Р 1:500 – лист 2.5. Димензије, тип завршне обраде и уређење у границама парцела, дефинисати техничком документацијом, сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла. Могуће је вршити парцелацију ових парцела, у складу са планираним саобраћајним решењем ширег подручја.

Зелене и слободне површине

Планирана траса колектора налази у регулацији постојећих улица испод коловозне конструкције, дуж осовина саобраћајница.

Након завршетка радова све површине вратити у првобитно стање уређености, а са локација уклонити вишкове материјала, опреме, машина, отпадног материјала и сл.

Све интервенције у оквиру зелених површина, као и техничку документацију, радити у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела (ЈК1 и ЈК2) и трасе коридора за изградњу Булбулдерског колектора димензија 60/90 cm – 550/550 cm од Улице Рифата Бурџевића до изласка из тунела у зони Ада Хује, као и за израду урбанистичко-техничке документације, издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Део трасе предметног колектора који се налази у обухвату Плана детаљне регулације саобраћајнице Нова Дунавска од Панчевачког моста до пута за Ада Хују, општина Палилула („Службени лист Града Београда”, број 32/14), спроводи се на основу тог плана.

За грађевинске парцеле јавних инфраструктурних површина за изградњу дела Булбулдерског колектора на потезу од изласка из тунела у зони Аде Хује до Улице нова дунавска и од Улице нова дунавска до излива у Дунав (ЈК1 и ЈК2) обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција (посебно служби заштите животне средине) и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

За коридор за изградњу Булбулдерског колектора од Улице Рифата Бурџевића до почетка тунелске деонице колектора (раскрсница улица Рузвелтова и Димитрија Туцовића), обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција (посебно служби заштите животне средине) и израде инжењерско-геолошког елабората. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

За тунелску деоницу од раскрснице улица Рузвелтова и Димитрија Туцовића до изласка из тунела у зони Аде Хује издаје се локацијски услови, у свему у складу са важећом законском регулативом.

При изради техничке документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати АД „Железнице Србије”.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-1 су и графички прилози:

1. Прегледна ситуација, Р 1:5000 – лист 1
2. План парцелације, Р 1:500 – листови 2.1-2.5
3. Регулационо-нивелационо решење, Р 1:500 – лист 3.5

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине – И2

Елементи детаљне разраде за локације инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима И-2 овог плана.

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију И-2 је:

- дефинисање граница коридора за изградњу интерцептора од КЦС „Ушће” до ППОВ „Велико Село”;
- формирање грађевинских парцела: јавне инфраструктурне површине, приступне саобраћајнице и вентилационих отвора В1, В2, В3 и В4 на тунелу Вишњица.

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

– траса коридора за изградњу интерцептора ширине 9,0 m од стационаже km 0+958 у Булевару војводе Бојовића до стационаже km 3+715 на којој је почетак изграђене деонице тунела „Карабурма”,

– траса коридора за изградњу интерцептора ширине 9,0 m дела неизграђеног тунела „Карабурма” (од стационаже km 4+238 до краја тунела „Карабурма” на стационажи km 5+090),

– траса коридора за изградњу интерцептора ширине 9,0 m од почетка тунела Вишњица (стационажа km 5+867) до ППОВ „Велико Село”,

– вентилациони отвори В1, В2, В3 и В4 на тунелу „Вишњица”

– јавна инфраструктурна површина са приступном саобраћајницом.

Приказ положаја трасе интерцептора у оквиру Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд и јавне инфраструктурне површине са приступном саобраћајницом, дат је на графичком прилогу број 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 – листови 1.1 и 1.2.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена:

- јавна инфраструктурна површина (ознака ЈИП),
- јавне инфраструктурне површине за изградњу вентилационих отвора отвора В1, В2, В3 и В4
- саобраћајна површина (приступна саобраћајница комплексу ППОВ „Велико Село”).

Део трасе интерцептора који се гради у отвореном ископу позициониран је у оквиру постојећих и планираних јавних саобраћајних површина.

Грађевинске парцеле и коридор за изградњу дела интерцептора

Формира се шест грађевинских парцела површина јавних намена (ознака ЈО1 до ЈО4, ЈИП и ЈС):

- парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу вентилационог отвора В1
- парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу вентилационог отвора В2

- парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу вентилационог отвора В3
- парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу вентилационог отвора В4
- парцела јавне инфраструктурне површине (ознака ЈИП)
- парцела јавне саобраћајне површине (ознака ЈС).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	оријентациона површина грађ. парцеле
ЈО1	вентилациони отвор „В1” се налази на делу катастарске парцеле 2015/23 у КО Вишњица	23 м ²
ЈО2	вентилациони отвор „В2” се налази на делу катастарске парцеле 1729 у КО Вишњица	23 м ²
ЈО3	вентилациони отвор „В3” се налази на делу катастарске парцеле 878/1 у КО Велико село	27 м ²
ЈО4	вентилациони отвор „В4” се налази на делу катастарске парцеле 830 у КО Велико село	23 м ²
ЈС	Делови катастарских парцела: 1510/3, 1509/1, 522/1, 1840, 1775, 1492/2, 1843, 1774/2, 1772, 1509/2, 1497/1, 1497/2, 1498, 1499/2, 1500/2, 1491/1, 1492/1, КО Велико Село	4370 м ²
ЈИП	целе катастарске парцеле: 1240/1, 1239/1, 1237, 1235/1, 1233/2, 1232/1, 1231/1, 1230/1, 1228/2, 1228/1, 1227/2, 1322/6, 1324/8, 1324/7, 1323/4, 1321/1, 1320/1, 1319/2, 1318/2, 1317/2, 1317/1, 1215, 1225/3, 1224/2, 1177/1, 1211/2, 1223/6, 1223/5, 1223/4, 1221, 1222, 1217, 1216, 1322/1, 1213/6, 1213/5, 1212/10, 1212/9, 1212/8, 1212/7, 1238/2, 740/2, 741/5, 741/3, 742/5, 742/3, 743/8, 743/6, 743/4, 744/5, 744/3, 1126/1, 1130/1, 750/5, 750/3, 752/2, 751/2, 753/5, 753/3, 754/5, 754/3, 755/2, 756/2, 1131/2, 1133/3, 1133/5, 1134/4, 1135/2, 1115/2, 1411/13, 745/2, 1125/1, 1125/2, 1129/1, 1128/4, 1128/1, 1136/2, 1136/1, 1394/1, 1393/3, 1393/1, 1392, 1391/1, 1391/2, 1379/2, 1379/1, 1378, 1377/2, 1376, 1372/2, 1371/1, 758/1, 1413/2, 1367/1, 1367/2, 1367/4, 1368/1, 1368/2, 1373, 1372/1, 1371/2, 1375, 1374, 1380, 1381, 1382, 1383/2, 1383/1, 1386/2, 1386/1, 1387, 1388, 1389, 1390, 1393/2, 1411/4, 1411/5, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1410, 1137/1, 1137/2, 1414, 1415, 1416/1, 1137/4, 1385/1, 1385/2, 1355/2, 3701/4, 1320/3, 1319/4, 1318/4, 1318/3, 1317/3, 1317/5, 1357/1, 1358, 1363, 1365, 1362, 1366/3, 1356, 1357/2, 1734/5, 1364/3, 1479/5, 1480/2, 1481/2, 1482/3, 1482/4, 1490/2, 1491/2, 1479/1, 1479/2, 1479/3, 1478, 1232/2, 1229, 1234/2, 1234/1, 1294/3, 1294/1, 1295/2, 1299/3, 1241/2, 1241/1, 1239/2, 1228/5, 1228/4, 1228/3, 1227/1, 1245, 1157/1, 1156/2, 1156/1, 1188/1, 1185, 1184, 1181/2, 1211/1, 1210/1, 1212/2, 1212/1, 1204/2, 1204/1, 1196/3, 1195/2, 1194, 1193, 1192, 1191/2, 1191/1, 1190, 1189/2, 1189/1, 1187, 1188/2, 1186, 1173/4, 1173/3, 1173/2, 1172/1, 1166/2, 1165/3, 1154, 1153, 1152/2, 1152/1, 1148, 1162/1, 1134/3, 1134/1, 1384/2, 1164/4, 1167/2, 1167/3, 1199, 1200/2, 1201/1, 1209/3, 1206, 1212/6, 1212/3, 1144, 1145/1, 1145/3, 1147, 1146/1, 1163/1, 1164/2, 1164/3, 1212/11, 724/1, 728/1, 735/1, 740/1, 743/9, 744/6, 744/4, 745/4, 1125/6, 1125/4, 1128/5, 522/2, 722/1, 721/1, 720/1, 719/1, 718/1, 713/4, 713/1, 715/2, 715/1, 717, 723/2, 723/1, 727, 726, 734/2, 734/1, 737/1, 736/3, 736/1, 738/3, 738/1, 739/1, 742/2, 742/1, 741/2, 741/1, 743/3, 743/2, 743/1, 1128/2, 1354/2, 1448/2, 1448/1, 1450/2, 1450/1, 1451, 1446, 1458, 1452/2, 760, 1422/1, 1422/2, 1423, 1424/1, 1424/2, 1425/2, 1430/1, 1429/2, 1429/1, 1431/1, 1431/2, 1476, 1449, 1437, 1438, 1443, 1444, 1445, 1447, 1475, 1474, 1439, 1441, 1426, 1427, 1428, 1416/2, 1733/2, 1313/2, 1314/4, 1314/3, 1312/8, 1312/7, 1312/6, 1312/5, 1311/2, 1244, 1242, 1319/1, 1318/1, 1180, 1174/3, 1174/2, 1174/1, 1178, 1164/8, 1166/3, 1167/7, 1167/6, 1172/3, 1159/2, 1175/3, 1177/2, 1171, 1170, 1169, 1168, 1167/4, 1164/7, 1164/6, 1165/1, 1163/2, 1162/2, 1160/4, 1160/3, 1160/1, 1159/1, 1161/2, 1161/1, 1396, 1395, 1394/4, 1394/2, 1394/3, 1397, 1398/3, 1398/2, 1398/1, 1399/1, 1399/2, 1400, 1401, 1402, 1403/1, 1403/2, 1404, 1405, 1406, 1407/1, 1407/2, 1408, 1409, 1128/7, 751/1, 755/1, 756/1, 1131/1, 1135/1, 1136/3, 744/2, 744/1, 747/3, 1127, 1128/3, 750/2, 750/1, 752/1, 753/1, 753/2, 754/1, 754/2, 1133/2, 1132, 1134/2, 1413/1, 1137/3, 748, 746/2, 749, 745/1, 757, 1412, 1267/5, 1267/2, 1254/2, 1253/2, 1246/3, 1246/1,	114,0 ha

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	оријентациона површина грађ. парцеле
	1256, 1255, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1225/2, 1224/1, 1223/3, 1225/1, 1223/2, 1223/1, 1219, 1218, 1214/1, 1213/4, 1213/3, 1197, 1200/3, 1202/2, 1202/1, 1203/2, 1203/1, 1195/1, 1208, 1209/5, 1209/2, 1196/1, 1196/2, 1212/4, 1212/5, 1213/1, 1213/2, 1214/2, 1163/3, 1164/5, 728/2, 729/4, 729/3, 730/2, 731/2, 732/2, 733/2, 734/4, 734/3, 736/6, 736/5, 735/3, 735/2, 1121/2, 1120, 736/4, 736/2, 737/2, 738/2, 739/2, 1491/3, 1489/2, 1483/2, 1484/2, 1485, 1453/2, 1453/1, 1467, 1471, 1472/2, 1472/1, 1473, 1469, 1470, 1468, 1466/1, 1466/2, 1465/1, 1465/2, 1464, 1459/3, 1459/2, 1477, 1454, 1455, 1456, 1457, 1459/1, 1460, 1461, 1462, 1463, 1442, 522/4, 1452/1, 1440, 1350/2, 1351, 1352/2, 1353/2, 1322/7, 1321/5, 1321/4, 1320/2, 1319/3, 1364/4, 1360/2, 1359/2, 1685/2, 1684/2, 1683/5, 1361, 1377/1, 1384/1, 1421/1, 1434, 1417/1, 1417/2, 1418/1, 1418/2, 1420, 1419/1, 1419/2, 1421/2, 1433/1, 1433/2, 1433/3, 1432/1, 1432/2, 1430/2, 1436/1, 1436/2, 1435, 1433/4, 758/2, 759/1, 759/2, 1425/1, 1326/5, 1325/4, 1322/3, 1317/4, 1317/6, 1159/5, 1167/5, 1165/2, 1160/6, 1160/5, 1160/2, 1158/2, 1157/2, 1157/3, 1369, 1370, 1158/1, 1366/2, 1366/1, 1159/4, 1159/3, 1299/4, 1301/2, 1300/3, 1310, 1243, 1300/1, 1226, 1316, 1315, 1209/4, 1205/2, 1205/1, 1179/2, 1205/4, 1205/3, 1204/4, 1204/3, 1179/1, 1201/2, 1200/4, 1176/3, 1176/2, 1176/1, 1175/2, 1175/1, 1209/6, 1210/2, 1165/5, 1164/1, 1155/2, 1151, 1155/1, 1146/2, 1149, 1150/1, 1150/4, 1150/2, 1150/3, 745/3, 1125/5, 1125/3, 1126/3, 1126/2, 1128/8, 1128/6, 1129/3, 1129/2, 1130/3, 1130/2, 750/6, 750/4, 752/3, 751/3, 753/6, 753/4, 754/6, 754/4, 755/3, 756/3, 1131/3, 1133/4, 1133/6, 1134/5, 1135/3, 1136/4, 1136/5, 1133/1, 747/2, 747/1, 746/1, 1293/3, 1293/4, 1230/2, 1231/2, 1233/3, 1235/2, 1220, 1200/1, 1207, 1209/1, 1198, 1183, 1182, 1181/1, 1173/1, 1167/1, 1166/1, 1165/4, 1172/2, 1140, 1139, 1138/2, 1138/1, 1141, 1142, 1143, 1145/2, 736/8, 736/7, 737/4, 737/3, 738/7, 738/6, 738/5, 738/4, 739/4, 739/3, 740/3, 741/6, 741/4, 742/6, 742/4, 743/7, 743/5, 730/1, 731/1, 732/1, 733/1, 729/1, 729/2, 1267/6, 1267/1, 1262/2, 1262/1, 1261, 1260, 1259/2, 1246/2, 1240/2, 1258, 1259/1, 1262/4, 1262/3, 1257, 1236, 1233/1, 1121/1, 1122/2, 1122/1, 723/4, 723/3, 724/2, 725/2, 725/1, 722/2, 721/3, 721/2, 720/3, 720/2, 719/3, 719/2, 718/2, 713/5, 714, 715/4, 715/3, 716, КО Велико Село	

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу број 2 – „План парцелације” – листови 2.6–2.9.

С обзиром на то да је коридор за изградњу интерцептора позициониран у оквиру постојећих и планираних јавних саобраћајних површина, овим елементима детаљне разраде не формира се грађевинска парцела, већ се аналитичко-геодетским елементима дефинише граница предметног коридора у оквиру површина јавних намена, како је приказано на графичком прилогу број 2 – „План парцелације” – листови 2.1–2.5. Предметни интерцептор поставити према планираној траси.

Коридор за изградњу интерцептора налази се у обухвату следећих катастарских парцела:

КО Стари град

Делови к.п.: 68/1, 73, 468, 1042, 984, 1062/1, 1169/1, 2781.

КО Палидула

Делови к.п.: 42/1, 125/1, 109/2, 123/75, 123/49, 123/148, 123/147, 128, 129/2, 129/4, 159/1, 149/6, 161/3, 170/1, 235, 159/9, 5312/2, 5312/1,

КО Вишњица

Делови к.п.: 2351, 2350, 2316, 2254, 2312/3, 2249, 2250/1, 2247, 2335, 2103, 2015/35, 1824/95, 1824/94, 2103, 880, 2241/3, 1404, 2241/1, 1370/1, 1729, 2074, 2085, 1919/1, 1930, 1921, 1982/7, 1982/6, 1920, 1783, 1782, 1781, 1780, 1779,

1796, 1795/2, 1795/1, 1794, 1798, 1797, 1793, 1982/2, 1982/5, 1993/1, 1991/1, 1992/1, 1990/1, 2015/115, 2015/112, 2015/111, 2015/110, 2015/109, 2015/38, 2015/37, 2015/36, 2015/34, 2015/33, 2015/32, 2015/31, 2015/30, 2015/29, 2015/28, 1370/2, 1183/2, 2241/2, 1007/1, 1974/1, 1922, 1928/1, 1927/1, 1370/7, 1007/4, 1161/7, 1161/5, 1159/1, 1159/3, 1171/1, 1170/1, 1169, 2084, 2078/2, 2077, 1733, 1732, 2035, 1739, 1738, 1734, 1790, 1787/2, 1787/1, 1791/2, 1791/1, 1792, 1789, 1788, 2015/27, 2015/26, 2015/25, 2015/24, 1161/11, 1161/3, 1007/5, 1397, 1196/1, 1008/13, 1992/2, 1926, 1923, 1370/6, 1172/1, 1173/5, 1173/1, 1786, 1785, 2015/23, 2078/1,

КО Сланци

Делови к.п.: 1, 2, 3/1, 3/3, 72

КО Велико Село

Делови к.п.: 828/1, 829, 830, 827, 826/1, 822/2, 474/1, 506, 502, 916, 917, 914, 895, 896, 897, 912, 890, 889/1, 889/2, 875, 876/1, 876/2, 878/2, 918/1, 918/2, 891, 981, 982, 983, 984, 907, 908, 909, 980/2, 1106, 1099, 474/5, 846/1, 578, 779/1, 778/1, 838/1, 838/3, 818, 846/2, 842, 840/1, 840/2, 821/3, 819/2, 855, 858, 859, 862, 602/1, 602/2, 871, 872, 873/1, 873/2, 869, 874, 867, 868, 885/1, 885/2, 884/1, 884/2, 883, 878/1, 882, 564/2, 879, 880/1, 880/2, 881, 910, 853, 854, 920/1, 920/3, 886/1, 886/2, 699/1, 699/2, 706/1, 705/1, 705/2, 705/3, 708/1, 701/1, 701/2, 702, 708/2, 700, 825/2, 823, 821/1, 821/2, 522/1.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине (ознака ЈИП)

У оквиру јавне инфраструктурне површине (ЈИП) планирана је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) „Велико Село” и формирање јавне водопривредне површине. Регулациона линија велике воде биће граница између грађевинских парцела комплекса ППОВ „Велико Село” и јавне водопривредне површине.

Разграничење између комплекса ППОВ „Велико Село” и јавне водопривредне површине у оквиру јавне инфраструктурне површине, формирање грађевинских парцела и услова њиховог уређења и грађења, биће дефинисано даљом планском разрадом кроз израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са условима свих надлежних институција, идејним решењем ППОВ и инжењерско-геолошким условљеностима.

У оквиру комплекса ППОВ „Велико Село” потребно је у складу са технолошким процесом, одредити површине за следеће намене:

- површине за изградњу објеката за прелиминарни третман;
- површине за изградњу објеката за примарни третман;
- површине за изградњу објеката за секундарни третман;
- површине за изградњу објеката за терцијални третман;
- површине за изградњу објеката за третман муља;
- површине за изградњу објеката управе и пословања;
- површине за интерну саобраћајну мрежу;
- површине за зону заштитног зеленила.

У границама комплекса ППОВ „Велико Село” није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објеката ППОВ „Велико Село”:

Простор у коме је дозвољена изградња објеката дефинисан је грађевинским линијама.

Минимално удаљење грађевинске линије у односу на границу комплекса ППОВ „Велико Село” је 10,0 m.

Обавезно је ободом комплекса ППОВ подићи појас заштитно-санационог зеленила састављен од мешовите вегета-

ције лишћара и четинара високог и ниског узраста у циљу просторно-визуелне изолације комплекса и делимичног спречавања ширења непријатних мириса на околне просторе.

Тачно удаљење грађевинских линија у односу на границу комплекса ППОВ „Велико Село” и ширина појаса заштитно-санационог зеленила биће дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта, на основу услова надлежних институција посебно служби из области заштите животне средине и ЈКП „Зеленило – Београд”.

Положај објеката ППОВ „Велико Село”:

Обавезно је постављање објеката у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је међусобни положај објеката условљен технологијом пречишћавања отпадних вода, диспозиција објеката у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду урбанистичко-техничке документације.

Тип изградње ППОВ „Велико Село”:

Објекти у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода су слободностојећи или су постављени као објекти у ламелама на оним местима где то захтева технолошки процес који се у њима одвија. Могућа је фазна изградња ППОВ „Велико Село”.

Урбанистички параметри у комплексу ППОВ „Велико Село”:

- индекс заузетости: око 10%;
- индекс изграђености: око 0,1;
- БРГП: око 110.300,0 m²;
- спратност (висина) објеката: висина објеката условљена је технолошким процесом који се унутар њих одвија;
- проценат зеленила: мин. 20%.

Приступ објектима у комплексу ППОВ „Велико Село”:

Прилаз свим објектима обезбеђује се интерним саобраћајницама. Уз њих је планиран и паркинг за службена возила као и простор за одлагање смећа. Интерну саобраћајну мрежу у оквиру комплекса ППОВ „Велико Село” пројектовати на основу технолошке шеме и распореда објеката. Дозвољена је изградња интерне саобраћајне мреже у зони заштитног зеленила у сарадњи са надлежним институцијама.

Интерне саобраћајнице су ширине мин. 6,0 m за двосмерни саобраћај и мин. 4,0 m за једносмерни. Минимални спољни радијус скретања за меродавно возило-тешко теретно износи 12,0 m.

У нивелационом смислу држати се коте планираног нагибања (76,50 mnm) у оквиру комплекса ППОВ „Велико Село”. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина омогућити гравитационо у слободни простор подужним и попречним падовима.

Коловозну конструкцију предвидети са асфалтним застором сходно саобраћајном оптерећењу који се очекује.

Паркирање

Потребан број паркинг места одредити према нормативу: – 1 ПМ за смештај возила на сваког трећег запосленог радника.

Планирани број стално запослених је 33 и сезонских 20 радника, па је потребно предвидети минимум 18 места за смештај возила. Посебно обезбедити места за смештај теретних возила – камиона и цистерни.

Капацитете потребне за паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

Ограђивање комплекса ППОВ „Велико Село”:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља по граници самог комплекса тако да ниједним својим делом не сме прећи на суседне парцеле.

Према Студији о стању објеката и ефектима заштите приобаља ХЕПС „Бердап I” (Институт „Јарослав Черни”, 2003. године) кота високе воде, стогодишњег повратног периода, на предметном профилу је 75,70 mnm.

Усвојена оријентациона регулациона линија велике воде на коти 76,50 mnm регулише и успор услед засипања акумулације.

Кота насипања терена у комплексу ППОВ „Велико Село” одређује се према потребама технологије постројења, заштите од спољних великих вода Дунава и заштите од подземних вода, и на минималној је коти од 76,50 mnm. Усвојена је оријентациона регулациона линија за велику воду ограничава простор границе насипања. Оријентациона регулациона линија за велику воду приказана је на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације” – лист 2.6.

За заштиту насута терена према водотоку, предвидети облагање косина обалоутврдом до коте 75,0 mnm (до нивоа вероватноће појаве једном у 25 година – 4% односно до висине просечног трајања од 10 дана годишње уз висину пењања таласа и заштитни зазор).

За потребе одржавања обале потребно је одредити ширину приобалног земљишта мин. 10,0 m мерено од регулационе линије велике воде. Предметно приобално земљиште и корито за велику воду чине водопривредно земљиште. Коначна регулациона линија за велику воду као и водопривредно земљиште биће дефинисани Урбанистичким пројектом.

Услови за парцелу јавне саобраћајне површине (ЈС)

Приступ комплексу ППОВ „Велико Село” остварити са постојеће улице Вишњичке која је веза са Улицом београдском и насељем Велико Село, како је то приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације” – лист 2.6.

Улица вишњичка је део саобраћајне мреже насеља и у постојећем стању је земљани пут променљиве регулационе ширине. Саобраћајницу у дужини од око 500 m, треба реконструисати у попречном профилу и извести са савременим коловозним застором. Регулациона ширина реконструисане саобраћајнице износи 9,0 m и садржи две коловозне траке од по 3,5 m, једнострано тротоар од 1,5 m и банку од 0,5 m.

Нивелационо решење Улице Вишњичке урадити на основу планираних кота насипања у оквиру предметног комплекса ППОВ = 76,50 mnm и нивелације постојећег земљаног пута. Максимални дозвољени подужни нагиб, обзиром на меродавно возило, износи 8%.

Приказ јавне саобраћајне површине дат је на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације” – лист 2.6.

Услови за изградњу Интерцептора од станица km 0+958 у Булевару војводе Бојовића до станица km 3+715 на којој је почетак изграђене деонице тунела „Карабурма”

Положај Интерцептора је у коловозу јавних саобраћајних површина, на делу где се гради у отвореном ископу. На делу где пролази земљиштем остале намене или је дубок у односу на коту терена градњу извести тунелском методом (од крајње тачке изведеног дела трасе тунела Карабурма (станица km 4+238) до краја тунела Карабурма (станица km 5+090)).

Након изградње терен довести у првобитно стање уређености.

Све интервенције у предметном обухвату радити у сарадњи са надлежним институцијама и у складу са њиховим условима.

Заштита културних добара:

Део локације од Булеvara војводе Бојовића до Кнежопољске налази се у оквиру целине „Стари Београд”, која ужива претходну заштиту и у поступку је проглашења за културно добро. Такође, део локације дуж Булеvara војводе

Бојовића налази се у граници културног добра – археолошког локалитета – „Антички Сингидунум” (Решење Завода бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године), као и у комплексу „Београдске тврђаве”, која је утврђена за културно добро од изузетног значаја (Одлука о утврђивању – „Службени гласник СРС”, број 14/79).

Дуж Улице цара Душана протеже се граница археолошког локалитета „Антички Сингидунум”, који је утврђен за културно добро (Решење Завода бр. 176/8 од 30. јуна 1964. године).

Границе целине „Стари Београд”, културног добра – археолошког локалитета – „Антички Сингидунум” и комплекса „Београдске тврђаве” приказане су на графичком прилогу бр. 1 – „Прегледна ситуација” – лист 1.

Приликом даљег спровођења плана, обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

Услови за изградњу Интерцептора од крајње тачке изведеног дела трасе тунела Карабурма (станица km 4+238) до краја тунела Карабурма (станица km 5+090)

Положај интерцептора је у јавној саобраћајној површини. На том делу трасе интерцептор је у тунелској деоници.

Услови за изградњу Интерцептора од почетка тунела Вишњица (станица km 5+867) до ППОВ „Велико Село”

За интерцептор Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је издао:

1. Потврду о пријему документације за канализациони колектор – интерцептор КЦС „Ушће” – „Велико Село” на потезу од km 5+867 до km 6+800 IX-19 бр. 351.22 1232/06 од 20. децембра 2006. године.

2. Потврду о пријему документације за извођење радова на изградњи интерцептора Ушће – Велико Село, деоница тунел „Вишњица” – ЦС „Велико Село” на потезу од km 6+800 до km 12+639 на кат. парцелама 736/1, 736/3, 737/1, 738/3, 738/1, 739/1, 740/1, 741/1, 741/2 и 474/1 КО Велико село IX-19 бр. 351.22 – 738/2007 од 22. августа 2007. године.

Правила уређења и грађења за парцеле јавних инфраструктурних површина за изградњу вентилационих отвора

V1, V2, V3 и V4 на тунелу Вишњица

У границама грађевинских парцела ЈО1, ЈО2, ЈО3 и ЈО4, дозвољена је изградња вентилационих отвора на тунелу Вишњица. На свакој наведеној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног вентилационог отвора.

Простор за изградњу објеката:

У оквиру грађевинске парцеле, зона дозвољене градње надземних и подземних делова вентилационог отвора одређена је грађевинском линијом. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно са границом грађевинске парцеле, како је приказано на графичком прилогу бр. 3. – „План парцелације за вентилациони отвор” – листови од 2.7–2.9. Планирана изградња ни једним својим делом не сме бити реализована изван дефинисане грађевинске линије, односно границе грађевинске парцеле.

Обавеза је да се вентилациони отвор са заштитном оградом тако позиционира на парцели да ни на који начин не буде угрожена изградња и функционисање на суседним парцелама, безбедност и функционисање самог вентилационог отвора и да се омогући неометано одржавање вентилационог отвора.

Урбанистички параметри:

– индекс заузетости: макс. 40%,

– спратност (висина) објеката: максимална висина је 2,0 m.

Ограђивање:

Дозвољено је ограђивање парцеле сигурносном жичаном оградом висине 2,50 m.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈО1, ЈО2, ЈО3, ЈО4, ЈИП и ЈС и трасе коридора за изградњу интерцептора, као и за израду урбанистичко-техничке документације, издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Коридор за изградњу интерцептора од стационоаже km 0+958 у Булевару војводе Бојовића до стационоаже km 3+715 на којој је почетак израђене деонице тунела „Карабурма”, даље се разрађује кроз обавезну израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција и израду инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

За грађевинску парцелу јавне инфраструктурне површине (ознака ЈИП) обавезна је даља разрада кроз израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у свему у складу са Законом о планирању и („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14). Циљ израде пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта је формирање грађевинских парцела комплекса ППОВ „Велико Село” и јавне водопривредне површине, сагледавања идејног решења комплекса ППОВ „Велико Село”, прибављање услова надлежних институција, посебно услова служби заштите животне средине и природе (Секретаријат за заштиту животне средине, Завод за заштиту природе Србије) и водопривреде (ЈВП „Београдводе”, СЈУ „Пловпут”, Министарства пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде и др.) и израде инжењерско-геолошког елабората. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

За грађевинске парцеле у обухвату ових елемената детаљне разраде ЈО1, ЈО2, ЈО3, ЈО4 и ЈС, као и за тунелску деоницу од крајње тачке изведеног дела трасе тунела Карабурма (стационоажа km 4+238) до краја тунела Карабурма (стационоажа km 5+090), издаје се локацијски услови, у свему у складу са важећом законском регулативом.

Ови елементи детаљне разраде су урађени на основу Решења о утврђивању локације и урбанистичко-техничких услова за изградњу главног канализационог колектора – интерцептора од постојеће црпне станице „Ушће” у Новом Београду до Великоселског рита и инсталација за пречишћавање Велико Село, које је донела Скупштина Града Београда бр. 353-457/78 – I3 од 16. маја. 1978. године.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-2 су и графички прилози:

1. Прегледна ситуација, Р 1:5000 – листови 1.1 и 1.2
2. План парцелације, Р 1:1000, Р 1:2500 – листови 2.1-2.9

Елементи детаљне разраде за локацију И-3

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавне водопривредне површине за потребе регулације потока Пуповац, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице.

Граница локације

Граница локације поклапа се са границом новоформираних грађевинских парцела јавне водопривредне површине

регулисаног потока Пуповац. Граница локације дефинисана је удаљењем у односу на аналитичко-геодетски дефинисану осу регулисаног потока Пуповац.

Површина обухваћена границом локације износи око 13,8 ha.

Граница локације приказана је на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.2.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површину јавних намена:

– јавна водопривредна површина за регулације потока Пуповац, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (Ј-В)

Грађевинске парцеле

Формирају се четири (4) грађевинске парцеле јавне водопривредне површине (ознака Ј-В).

Границом грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
J-B-1	КО Остружница делови парцела: 2046/1, 2596, 2594/1, 2594/11, 2496/3, 2600/4, 2600/5, 2595	8.44 ha
J-B-2	КО Сремчица цела парцела: 7, делови парцела: 6/1, 6/3, 6/6, 6/7,	0.47 ha
J-B-3	КО Велика Моштаница цела парцела: 73/4, делови парцела: 78, 77/4, 77/3, 76/2, 76/1, 75/1, 73/2, 73/1, 72, 71, 52/6, 52/5, 52/4, 53, 54, 55, 60/1, 62, 63/1, 64, 65, 70, 74/2	2.36 ha
J-B-4	КО Велика Моштаница цела парцела: 73/4, делови парцела: 78, 77/4, 77/3, 76/2, 76/1, 75/1, 73/2, 73/1, 72, 71, 52/6, 52/5, 52/4, 53, 54, 55, 60/1, 62, 63/1, 64, 65, 70, 74/2	2.58 ha

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Оса зоне регулације потока Пуповац, дефинисана је аналитичко-геодетским елементима, како је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:2.500 – листови 2.1-2.2. Граница грађевинске парцеле јавне водопривредне површине за потребе регулације потока Пуповац, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице дефинисана је удаљењем од 17 m и 27 m у односу на осу зоне регулације потока Пуповац, тако да је укупна ширина грађевинске парцеле 44 m, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.2.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне водопривредне површине (ознака Ј-В-1 до Ј-В-4)

За парцелу јавне водопривредне површине важе општа правила грађења и уређења дата у текстуалном делу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целина 14, поглавље 3.2.3. Водопривреда.

У оквиру формираних парцела могу се изводити санациони радови за заштиту од клизишта, као и мостови према потреби.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Ј-В-1 – Ј-В-4 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле Ј-В-1 – Ј-В-4 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и носити фазно у складу са динамиком реализације.

Овим елементима детаљне разраде врши се измена планског решења Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10).

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-3 су и:

Графички прилози:

- Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1
- План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.2

Елементи детаљне разраде за локацију И-4

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавне водопривредне површине за потребе регулације Моштаничког потока и дела Остружничке реке, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице.

Граница локације

Предметна локација представља корито Остружничке реке и налази се на падинама северне стране вододелнице испод Ибарске магистрале. На најужводнијем делу тока има назив Моштанички поток, који испод села Велика Моштаница прима десну притоку Сремачки поток. Од састава ова два потока, низводно, носи назив Остружничка река, која до ушћа у реку Саву, прима још једну десну притоку поток Пуповац, како је приказано на графичком прилогу бр. 1: „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Граница локације поклапа се са границом новоформиране грађевинске парцеле јавне водопривредне површине. Граница локације дефинисана је удаљењем у односу на аналитичко-геодетски дефинисану осу регулисаног Моштаничког потока и Остружничке реке.

Површина обухваћена границом локације износи 40,42 ha.

Граница локације приказана је на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.6.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површину јавних намена:

– јавна водопривредна површина за регулацију Моштаничког потока и дела Остружничке реке, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (ЈВ).

Грађевинске парцеле

Формира се седам грађевинских парцела јавних водопривредних површина (ознака ЈВ).

Границом грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈВ-1	<p>КО Остружница</p> <p>Делови катастарских парцела:</p> <p>2092/1; 2092/2; 2084/1; 2084/5; 839/1; 2086/1; 2086/2; 2087/1; 2087/2; 839/28; 2088/1; 2088/3; 2087/3; 2089/1; 2080/3; 2080/4; 839/30; 2090/1; 2090/2; 2090/5; 2090/6; 2091/1; 2080/1; 2080/12; 839/32; 2080/11; 1746/9; 2080/2; 2079/2; 2079/1; 839/37; 2079/3; 2064/1; 2064/2; 2064/3; 2064/4; 2064/5; 2064/13; 2064/6; 2075/1; 2064/7; 2064/8; 2074/8; 2074/9; 2073/6; 2073/5; 2073/4; 2073/1; 2072/1; 2071/3; 2074/1; 2074/16; 2593/1; 2074/17; 2066/1; 2065/1; 2065/8; 2065/9; 2065/10; 2065/3; 2065/4; 2065/5; 2594/7; 2594/6; 2594/3; 2594/1; 2594/11; 2590/1; 2589/1; 839/41; 839/46; 2581/6; 839/44; 839/40; 2594/16; 2592/2; 2591/1; 2591/2; 2591/3; 2591/4; 2588/1; 2587/1; 2586/1; 2585/1; 2584/1; 2583/1; 2582/1; 2597/1; 2590/11; 2590/12; 2589/1; 2589/11; 2589/12; 2653/35; 839/51; 2654/1; 2655/1; 839/56; 2656/4; 839/58; 2658/1; 2651/1; 2651/2; 2651/3; 2651/4; 2651/5; 2651/6; 2651/7; 2651/8; 2651/9; 2651/10; 2651/11; 2651/12; 2651/13; 2653/18; 2653/17; 2652/5; 2653/14; 2653/13; 2653/12; 2653/11; 2653/10; 2653/9; 2653/8; 2653/7; 2653/6; 2653/5; 2653/4; 2653/3; 2653/1; 2656/1; 839/59; 2658/3; 2657/1; 1746/1; 2076/1; 2078/1; 2074/3; 2071/5; 2071/4;</p> <p>Целе катастарске парцеле:</p> <p>2084/3; 2084/4; 2086/5; 2086/6; 2087/5; 2087/6; 2088/2; 2087/4; 839/29; 2080/14; 2080/15; 2089/2; 2090/3; 2090/4; 839/31; 2091/2; 2080/13; 2079/9; 839/36; 274/21; 2064/11; 2064/14; 2074/7; 2074/6; 2064/15; 2074/22; 2075/2; 2074/10; 2074/23; 2073/9; 2073/8; 2073/7; 2072/3; 2071/6; 2064/16; 2066/2; 2065/11; 2065/12; 2065/13; 2065/14; 2065/15; 2065/16; 2065/17; 2065/6; 2065/7; 2594/8; 2594/9; 2594/10; 2594/4; 2594/5; 2074/26; 2593/2; 2074/27; 839/38; 2074/28; 839/40; 2592/2; 2591/5; 2591/6; 2591/7; 2591/8; 2590/2; 2590/30; 2590/4; 2590/5; 2590/6; 2589/2; 2589/3; 2588/2; 2587/2; 2586/2; 839/42; 2594/12; 839/43; 2586/3; 2585/2; 2584/2; 2584/3; 2583/2; 2583/3; 2582/2; 2582/3; 2597/2; 2597/3; 2598/2; 2594/13; 839/45; 2581/5; 2594/14; 839/47; 2651/15; 2651/16; 2561/16; 2561/17; 2561/18; 2561/19; 2561/20; 2561/21; 2561/22; 2561/23; 2561/24; 2561/25; 839/48; 2653/38; 2653/37; 2653/36; 2653/34; 2653/32; 2653/31; 2653/30; 2653/29; 2653/28; 2653/27; 2653/26; 839/50; 2581/7; 2654/2; 2653/19; 2653/20; 2653/21; 2653/22; 2653/23; 2653/24; 2653/25; 839/52; 839/53; 2656/2; 2655/2; 839/54; 839/55; 2655/3; 2653/3; 839/57; 2581/8; 2658/2; 839/60; 2657/2; 2581/9; 1746/8; 839/33; 2079/8; 839/35; 2074/5; 2074/4; 2074/20; 859/34; 2079/8; 2079/9; 2078/2; 2076/2; 2064/12; 2067/4; 2074/24; 2074/25;</p>	12.91 ha
ЈВ-2	<p>КО Велика Моштаница</p> <p>Делови катастарских парцела:</p> <p>18/1; 18/2; 19/3; 19/5; 19/1; 19/2; 3594/1; 23/1; 23/2; 24/1; 24/2; 19/11; 26/1; 27/1; 28/1; 29/1; 30/1; 31/1; 32/1; 32/2; 34/1; 34/2; 35/1; 35/2; 3595/2; 41/1; 36/7; 36/8; 36/9; 36/10; 36/4; 41/11; 41/12; 41/15; 41/13; 41/14; 3593/1; 3595/1; 12/5; 291/3; 291/1; 291/4; 291/5; 292/1; 293/1; 294/1; 295/1; 295/2; 295/3; 296/1; 296/2; 297/1; 298/1; 298/2; 307/117; 15/1; 14/1; 3593/5; 36/1; 36/14; 36/15; 12/1; 3593/7; 37/1; 39/1; 290/1; 307/7; 3593/9; 3602/2; 3593/10; 316; 318/1; 319/2; 3602/1; 323/2; 323/11; 323/7; 323/1; 323/3; 323/4; 354/1; 354/4; 354/2; 355/1; 355/2; 358/1; 358/2; 358/3; 359/3; 359/1; 359/4; 359/2; 383/1; 383/3; 384/4; 3603/8; 382/1; 382/3; 3593/2; 364/1; 364/2; 364/3; 364/4; 363/1; 362; 300/1; 300/2; 300/3; 306/1; 306/2; 306/3; 305/1; 305/2; 305/3; 304/1; 312/2; 313/2; 313/1; 315/2; 315/4; 324/3; 324/1; 324/2; 325/4; 325/6; 325/8; 326/3; 326/1; 326/5; 326/2; 353/1; 353/2; 353/3; 356/2; 357/1; 357/5; 357/6; 357/3; 360/1; 348/3; 348/1; 348/5; 348/4; 349/1; 349/2; 349/3; 349/4; 349/8; 361/1; 361/2; 361/3; 361/4; 361/5; 361/6; 361/7; 361/8; 361/9; 361/10; 379; 380; 366; 367; 368/1; 368/2; 368/3; 369; 370/4; 570/1; 377; 372; 371; 529/1; 529/3; 530/1; 530/2; 530/3; 530/4; 530/5; 530/6; 570/5; 570/3; 569/1; 569/2; 569/3; 531/1; 531/2; 531/3; 532/1; 532/2; 533; 549/1; 549/2; 568/1; 568/2; 567; 566/1; 566/2; 565; 564/4; 564/5; 564/6; 563/4; 563/5; 563/6; 562/1; 561; 945/1; 944/1; 944/3; 944/4; 955; 952; 951/1; 951/2; 950/2; 959; 949/1; 961; 962; 963; 964; 966/1; 966/2; 968/2; 968/1; 971/1; 971/4; 970/1; 969/1; 948; 967; 972/4; 973/3; 974/2;</p>	20.04 ha

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
	974/1; 974/5; 3603/1; 976/1; 977; 3598; 1091/4; 1091/1; 1091/5; 1091/2; 1091/3; 1090/4; 1090/1; 1089/1; 1089/2; 1084; 1083; 1082/1; 1082/2; 1081/1; 1081/2; 1023; 1079; 1074/1; 1074/2; 1073/2; 1073/1; 1075; 1072; 1071/1; 1071/2; 1109/1; 1111/4; 1111/3; 1110/1; 1110/2; 1112/1; 1112/2; 1112/3; 1115/1; 1115/6; 1116; 3610/1; 1119/2; 1119/3; 1131/1; 1131/2; 1132; 1134/1; 1134/2; 1149; 1139; 1138/2; 1140/3; 1143/7; 1143/6; 1143/3; 1124/4; 1124/5; 1144/8; 1144/2; 1145/2; 1369/1; 1369/2; 1369/3; 1378/1; 1378/3; 1394/1; 1396; 1397/3; 1398; 1665/1; 1665/2; 1666; 1658; 1655/4; 1656/4; 1654/4; 1654/6; 1685/6; 1684/1; 1684/2; 1673/1; 1673/2; 1672/1; 1672/2; 1672/3; 1669/1; 1669/2; 1669/3; 1669/4; 1668/1; 1426/1; 1426/2; 1426/3; 1426/4; 1426/5; 1426/6; 1399/1; 1399/2; 1399/3; 1399/4; 1399/5; 1402; 1404/1; 1404/2; 1404/3; 1404/4; 1405; 1406/1; 1406/2; 1406/3; 1406/4; 1406/5; 1407/1; 1407/2; 1408; 1409; 36/24; 40/1; 40/2; 327/2; 327/3; 356/1; 953/1; 1369/4; 1656/2; 1656/3; 1654/5; 1505/5; 1505/6; 1505/7; 1505/9; 3612; 1407/3; 3593/3; Целе катастарске парцеле: 18/3; 18/4; 19/8; 19/6; 19/7; 19/10; 19/4; 19/9; 3594/2; 23/3; 23/4; 3593/4; 24/3; 24/4; 26/2; 27/2; 28/2; 29/2; 30/2; 31/2; 32/3; 32/4; 33; 12/16; 12/17; 12/18; 12/19; 34/3; 3595/3; 36/12; 36/6; 36/1; 36/16; 36/17; 36/18; 36/19; 36/2; 36/20; 15/2; 14/2; 12/20; 3593/6; 36/21; 36/22; 36/23; 36/3; 36/11; 36/5; 36/25; 41/14; 949/236/26; 41/17; 41/18; 3593/8; 37/2; 39/2; 40/3; 40/4; 290/2; 291/2; 292/2; 293/2; 294/2; 295/4; 295/5; 295/6; 296/3; 296/4; 297/2; 298/3; 298/4; 298/5; 307/2; 307/3; 307/4; 307/5; 307/6; 307/8; 307/9; 299/1; 299/2; 299/3; 299/4; 299/5; 299/6; 306/4; 306/5; 306/6; 305/4; 305/5; 305/6; 304/2; 3602/3; 312/1; 312/3; 313/3; 313/4; 313/5; 313/6; 315/1; 315/3; 315/5; 315/6; 3593/12; 3593/13; 3602/4; 318/2; 319/3; 323/5; 323/12; 323/13; 323/14; 323/10; 324/5; 325/10; 325/11; 325/12; 326/4; 326/6; 326/7; 326/8; 326/9; 327/1; 327/4; 353/4; 353/5; 353/6; 354/5; 354/6; 353/7; 355/3; 355/4; 358/4; 358/5; 358/6; 359/5; 359/6; 359/7; 356/3; 356/4; 357/7; 357/8; 357/9; 357/10; 357/4; 360/2; 361/11; 365/1; 363/2; 361/12; 361/13; 383/2; 384/3; 3603/9; 382/2; 370/1; 370/2; 370/3; 953/2; 973/1; 974/8; 3603/5; 3611/1; 3611/2; 3611/3; 3611/4; 3611/5; 3611/6; 3611/7; 3611/8; 3593/16; 1074/3; 1077; 3611/9; 1076/1; 1076/2; 3611/10; 3611/11; 1399/6; 1426/7; 1657; 1656/1; 1673/3; 323/15; 3593/11; 1668/2; 1403; 360/4; 1399/4; 3593/14;	
JB-3	КО Остружница Делови катастарских парцела: 2581/1; 839/61; 2581/3; 2581/4; Целе катастарске парцеле: 2581/11; 2581/12; 2581/10; 839/62;	0.33 ha
JB-4	КО Сремчица Делови катастарских парцела: 2256/5; 2256/6; 2257; 2258/1; 2258/2; 2565/2; 2259/1; 2259/2; 2261/1;	0.76ha
JB-5	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 3593/2; 1505/1; 1505/2; 1505/3;	0.27ha
JB-6	КО Сремчица Делови катастарских парцела: 2865/2; 2260/1; 2260/2; 2260/3; 2260/4; 2565/1; 2875; 2492; 2491/2; 2497/1; 2498/6; 2498/7; 2498/4; 2498/5; 2501/1; 2501/2; 2504; 2507; 2508/1; 2508/2; 2508/3; 2509/1; 2509/2; 2510/1; 2510/2; 2510/5; 2510/6; 2511; 2863/1; 2555/1; 2555/2; 2556; 2559; 2560/1; 2560/2; 2563; 2564; 2566/2; 2566/4; 2572/1; 2572/2; 2573/1; 2573/2; 2573/3; 2580; 2579; 2675; 2578; 2577; 2574; 2571; 2570; 2568/1; 2568/2; 2538; 2536; 2532; 2531; 2528; 2523/1; 2522/2; 2521/2; 2519/1; 2518/1; 2518/2; 2512/1; 2512/2; 2512/3; 2513/1; 2513/2; 2514/1; 2514/2; 2503/1; 2503/2; 2503/3; 2502/1; 2502/2; 2502/3; 2497/2; 2496; 2493/5; 2495/1; 2493/4; 2493/3; 2493/1; Целе катастарске парцеле: 2567; 2510/3; 2510/4;	6.07ha
JB-7	КО Барајево Делови катастарских парцела: 5132/26; 5132/27; 5152;	0.046ha

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Оса зоне регулације Моштаничког потока и дела Остружничке реке, дефинисана је аналитичко-геодетским елементима, како је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:2.500 – листови 2.1–2.6. Граница грађе-

винске парцеле јавне водопривредне површине за потребе регулације Моштаничког потока и дела Остружничке реке, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице дефинисана је обостраним удаљењем 20–30 m у односу на осу зоне регулације Моштаничког потока и дела Остружничке реке, тако да је укупна ширина грађевинске парцеле од 40 до 50 m, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.6.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцеле јавне водопривредне површине (ознака JB1-JB7)

За парцеле јавне водопривредне површине важе општа правила грађења и уређења дата у текстуалном делу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целина 14, поглавље 3.2.3. Водопривреда.

У оквиру формираних парцела могу се изводити и мостови и приступне везе сервисних саобраћајница из правца Велике Моштанице, на основу техничке документације израђене у складу са важећом законском регулативом. У оквиру формираних парцела могу се изводити санациони радови за заштиту од клизишта.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела JB1-JB7 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информација о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле JB1 – JB7 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Овим елементима детаљне разраде врши се измена планског решења Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-4 су и:

Графички прилози:

1. Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1
2. План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.6

Елементи детаљне разраде за локацију И-5

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних водопривредних површина за потребе регулације Сремачког потока, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице низводно од границе Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) и формирање грађевинских парцела јавних саобраћајних површина.

Граница локације

Граница локације поклапа се са границама новоформираних грађевинских парцела.

Површина обухваћена границом локације износи око 18,3 ха.

Граница локације приказана је на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.5.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена:

– јавна водопривредна површина за регулације Сремачког потока, изградњу фекалног колектора и сервисне саобраћајнице (Ј-В-1 и Ј-В-2)

– јавна саобраћајна површина (Ј-С-1 и Ј-С-2)

Грађевинске парцеле

Формирају се четири грађевинске парцеле површина јавних намена (ознака: Ј-В-1, Ј-В-2, Ј-С-1 и Ј-С-2).

Границама грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
Ј-В-1	КО Велика Моштаница Целе катастарске парцеле: 588/4, 336/5, 332/5, 332/2, 331/2, 349/7, 349/6, 349/5, 348/6, 346/6, 347/1, 1469/5, Делови катастарских парцела: 122/3, 8598/1, 122/10, 123/4, 1503/1, 1465/3, 1466, 1467/2, 1465/2, 1465/1, 1457/1, 1468, 1469/6, 1456/2, 1469/2, 1469/1, 1469/3, 1454, 1453, 1455, 136/1, 136/2, 80/1, 134/5, 123/1, 124/5, 122/1, 135, 134/2, 134/3, 134/4, 124/9, 131, 127, 130/2, 128, 130/1, 129, 593, 592/2, 592/1, 591, 590/2, 594, 588/3, 590/1, 589/2, 589/1, 588/2, 588/1, 339, 340/1, 337, 338/4, 336/2, 336/1, 336/4, 336/6, 335/1, 335/2, 330, 334, 333/2, 333/1, 332/4, 332/3, 332/1, 331/1, 329, 343/1, 344/3, 344/2, 344/1, 345, 361/1, 349/8, 349/4, 349/3, 349/2, 349/1, 348/5, 348/4, 348/3, 346/4, 346/5, 347/2, 347/3, 347/4, 348/2, 348/1	7,37ха
Ј-В-2	КО Сремчица Целе катастарске парцеле: 1118/3, 1420/2, 1119/13, 1118/1, 1129/1, 1127, 752/6, 752/1, 752/5 Делови катастарских парцела: 5607/1, 5530, 5529, 5525, 5521, 5510/1, 5507/1, 5502, 4865, 4860/1, 4856, 4854, 4763/2, 4762/2, 4761, 4759, 4755, 1251, 1250/3, 1250/2, 2847/5, 4763/8, 4760, 4752, 4750, 4751, 4756, 1114/2, 1116/9, 1118/2, 4754, 4753, 1114/3, 5512/2, 5591/2, 5591/1, 5608, 5539, 5601, 5600, 4858, 1421/1, 1324, 5507/2, 1421/2, 1321, 1322, 1113, 1323, 5510/2, 4729/2, 4695/1, 4694, 4698, 4731, 4730/2, 4734/6, 1117/2, 1119/12, 1128/1, 4695/2, 1129/2, 1117/1, 4692, 4678, 4681, 1250/1, 1250/2, 4679, 1152/1, 1151/1, 4682, 1129/3, 1249/4, 1136/1, 4651, 4648/1, 6609, 4650, 756/2, 756/1, 4674/2, 4674/1, 4673, 1154/1, 1154/2, 1153/1, 1153/3, 1151/3, 751/1, 751/3, 752/4, 750, 1117/3, 1252	6,11ха
Ј-С-1	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 122/3, 8598/1, 122/10, 123/4, 123/5, 80/38, 1503/1, 1465/3, 1465/2, 1465/1, 1457/1, 1456/1, 1468, 1456/2, 1469/1, 1469/3, 1455, 136/2, 134/5, 123/1, 123/2, 124/5, 122/1, 124/1, 124/9, 126/1, 127, 80/1	1,42ха
Ј-С-2	КО Сремчица Делови катастарских парцела: 4673, 5539, 4760, 4759, 4755, 1251, 1250/3, 1250/2, 4857, 4859, 4763/2, 4758, 4763/8, 4763/7, 4761, 4752, 4750, 4751, 4756, 4753, 5512/1, 5502, 5510/1, 5507/1, 5525, 5529, 5530, 5521, 5512/2, 5552/3, 5562, 5561, 5591/2, 5564, 5563, 5559, 5608, 5607/2, 5607/1, 4856, 4865, 4854, 4762/2, 5510/2, 4860/1, 4733, 4729/2, 4695/1, 4699, 4694, 4698, 4734/1, 4732, 4730/2, 4734/6, 4690, 4689, 4692, 4683/4, 4688, 4676, 4677, 4678, 4670, 4675, 4681, 4679, 4682, 4651, 4648/1, 6609, 4650, 4674/2, 4674/1, 4671, 749, 751/1, 751/3, 751/2, 750, 756/1, 4695/2, 4731, 4754, 5600, 4858	3,40ха

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Оса зоне регулације Сремачког потока, дефинисана је аналитичко-геодетским елементима, како је приказано на

графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:2.500 – листови 2.1–2.5. Граница грађевинских парцела јавних површина дефинисане су удаљењем у односу на осу зоне регулације Сремачког потока као и аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.5.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне водопривредне површина (ознака Ј-В-1 и Ј-В-2)

За парцеле јавних водопривредних површина важе општа правила грађења и уређења дата у текстуалном делу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целина 14, поглавље 3.2.3. Водопривреда. У оквиру формираних парцела могу се изводити санациони радови за заштиту од клизишта.

Услови изградње јавних саобраћајних површина (ознака Ј-С-1 и Ј-С-2)

С обзиром да саобраћајница планирана Планом детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10) дуж Сремачког потока угрожава регулацију Сремачког потока, овим елементима детаљне разраде приступа се промени геометрије предметне саобраћајнице (ситуационог и нивелационог решења). Планирана нова саобраћајница задржава попречни профил од укупно 10,5 m (коловоз ширине 6,5 m и обострани тротоари од по 1,5 m). Она има функцију сервисне саобраћајнице Сремачког потока као и функцију у саобраћајној мрежи насеља Сремчица, те не постоји потреба за изградњом посебне сервисне саобраћајнице дуж потока.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Ј-В-1, Ј-В-2, Ј-С-1 и Ј-С-2 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле Ј-В-1, Ј-В-2, Ј-С-1 и Ј-С-2 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Овим елементима детаљне разраде врши се измена планског решења Плана детаљне регулације насеља Сремчица („Службени лист Града Београда”, број 47/10).

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-5 су и:

Графички прилози:

– Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1

– План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.5

Елементи детаљне разраде за локацију И-6

Циљ израде је формирање грађевинске парцеле и дефинисање услова за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница”

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

- комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница”
- водопривредна површина (између комплекса ППОВ „Остружница” и акваторије реке Саве)
- саобраћајне површине (Савска улица)

Приказ границе локације у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу – лист 1, „Прегледна ситуација”, Р 1:2.500.

Граница локације обухвата следеће катастарске парцеле:

КО Пећани

цела катастарска парцела: 619/1

делови катастарских парцела: 619/5, 623/1, 617

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих јавних намена:

- површина јавне намене – комуналне делатности и инфраструктурне површине;
- површина јавне намене – зелене површине;
- површина јавне намене – водопривредне површине;
- површина јавне намене – саобраћајне површине.

Комплекс ППОВ „Остружница” налази се на површинама јавне намене – комуналне делатности и инфраструктурне површине као и зелене површине, приступна саобраћајница је једним делом у зони водопривредних површина, а коридор испуста у реку Саву пролази кроз површине јавне намене – водопривредне површине и саобраћајне површине.

Грађевинска парцела постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” (Ј-П)

Формира се грађевинска парцела јавних површина (ознака Ј-П):

- Ј-П – парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница”

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
Ј-П	цела катастарска парцела 619/1 (КО Пећани)	7,0 ха

Граница грађевинске парцеле Ј-П за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” дефинисана је границом катастарске парцеле 619/1 КО Пећани, као што је приказано на графичком прилогу – лист 2 „План парцелације”, Р 1:1.000

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Водопривредне површине и саобраћајне површине унутар границе локације

Осим грађевинске парцеле ППОВ „Остружница” границом локације обухваћене су и суседне водопривредне површине и саобраћајне површине неопходне за заштиту парцеле ППОВ као и за обезбеђивање испуста у реку Саву.

Водопривредне површине обухватају следеће катастарске парцеле:

КО Пећани

делови катастарских парцела: 619/5, 617

Саобраћајне површине обухватају следеће катастарске парцеле:

КО Пећани

делови катастарских парцела: 623/1

Напомена:

У случају неслагања бројева парцела важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” (Ј-П), водопривредне и саобраћајне површине

У оквиру граница комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” потребно је у складу са технолошким процесом, одредити површине за следеће намене:

- површине за изградњу објеката за прелиминарни третман;
- површине за изградњу објеката за биолошки третман;
- површине за изградњу објеката за третман муља;
- површине за изградњу објеката управе и пословања;
- површине за интерну саобраћајну мрежу;
- површине за зону заштитног зеленила;

у свему како је приказано на графичком прилогу – лист 2: „Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

У границама комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења.

Прелиминарни третман

У оквиру простора за прелиминарни третман је могуће лоцирати следеће објекте и површине: улазну црпну станицу (1), објекат за третман муља из септичких јама (2), фину решетку и компресор (3), аерисане песколове (4), и сличне објекте, уколико то захтева технолошки процес.

У односу на коту насипа (кота 77,0 m и кота 78,5 m), улазна црпна станица је објекат спратности П који садржи и подземне просторије. Фина решетка и компресор се налазе у објекту спратности П – П+1. Песколони су објекти полукопани у земљу.

Под објектима је око 620,0 m².

Оријентациона БРГП је 1.200 m².

Биолошки третман

У оквиру простора за биолошки третман је према технолошким процесом могуће лоцирати следеће објекте и површине: СБР базене (биоаерациони базени) (5), пешчане филтере (6), резервоар са трансфер пумпама (7), резервоар воде од прања (8), расподелни шахт за СБР базене (9), објекат за UV дезинфекцију (10) и сличне објекте, уколико то захтева технолошки процес.

У односу на коту насипа (кота 76,5 m), пешчани филтери се налазе у објекту спратности П, СБР базени, објекат за UV дезинфекцију и резервоар воде од прања су објекти укопани у земљу. Расподелни шахт за СБР базене је полукопан. Резервоар са трансфер пумпама је објекат спратности П који садржи и подземне просторије.

Под објектима је приближно 3.105 m².

Оријентациона БРГП је 3.145 m².

Третман муља

У оквиру површина за третман муља је према технолошким процесом могуће лоцирати следеће објекте и површине: примарни угушћивач (11), филтер пресе (12), простор за одлагање муља (13) и сличне објекте, уколико то захтева технолошки процес.

У односу на коту насипа (кота 76,5 m), примарни угушћивачи су базени полуукопани у земљу, филтер пресе се налазе у објекту спратности П – П+1, док је простор за одлагање муља површина на отвореном.

Под објектима је приближно 880 m².

Оријентациона БРГП је 880 m².

Управа и пословање

У оквиру простора за управу и пословање могуће је лоцирати следеће објекте и површине: административну зграду (14), гаражу и радионице (15), компресорску станицу (16), графо станицу (17а), дизел агрегат (17б), резервоар за гориво (17в) и објекте сличне намене, уколико то захтева технологија функционисања самог комплекса.

Спратност објеката је П, изузев трафостанице чија је висина око 3,5 m и дизел агрегата чија је висина око 3,0 m. Резервоар за гориво је објекат укопан у земљу око 3,0 m.

Површина под објектима износи приближно 700 m².

Оријентациона БРГП намењена управи и пословању је 700 m².

*Напомена: У оквиру граница локације резервисан је простор за третман садржаја из сливничких веза (18) који ће се разрадити посебном техничком документацијом.

Простор за изградњу објекта:

Простор у коме је дозвољена изградња објеката дефинисан је грађевинским линијама. Положај грађевинских линија биће одређен растојањем од интерних саобраћајница.

У случају да планирани објекти пређу грађевинску линију својим подземним делом, максимално одступање је до регулационе линије, односно до граница грађевинске парцеле.

Простор у коме је дозвољено грађење објеката приказан је у графичком прилогу – лист 2: „Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000.

Положај објекта:

Објекте поставити у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је међусобни положај објеката условљен технологијом прераде отпадних вода, диспозиција објеката у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду техничке документације.

Тип изградње:

Објекти у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода су слободностојећи или су постављени као објекти у ламелама на оним местима где то захтева технолошки процес који се у њима одвија.

Урбанистички параметри у оквиру комплекса ППОВ:

– Индекс заузетости: max. 15%.

– Индекс изграђености: max. 0,15.

– Процент зеленила: мин. 20%

Спратност (висина) објеката

За објекте постројења за прераду отпадних вода спратност, односно, висина објеката условљена је технолошким процесом који се унутар њих одвија. Објекти су спратности П – П+1. Максимална висина објеката је око 9,0 m (објекат са филтер пресами и објекат са финим решеткама и компресором уз песколове).

Приступ објекту:

Прилаз свим објектима обезбеђује се интерним саобраћајницама. Уз њих је планиран и паркинг за службена возила као и простор за одлагање смећа.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља око постројења, дуж линије ножице насипа, односно границе комплекса ППОВ

у свему како је приказано на графичком прилогу – лист 2: „Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање” Р 1:1.000

Услови за прикључење постројења на комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа

Услови ЈКП БВК бр. П1-1-74 од 27. јануара 2006. године.

Локација на којој је планиран комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница”, по свом висинском положају, припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда водом.

Од инсталација примарног градског водоводног система, најближи постојећи цевовод је 250 mm, чија траса иде уз Савску магистралу и служи за водоснабдевање насеља Остружница и Умка.

Планом детаљне регулације насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04) дуж Улице Карађорђевоје и Савске планиран је водовод.

Снабдевање водом комплекса извести планираним прикључком Ø200 mm на постојећи цевовод Ø250mm у Карађорђевој улици у профилу раскрснице са Улицом Карађорђевој 2. део у насељу Остружница и даље Карађорђевој и Савском улицом до границе насеља Остружница.

Од границе насеља Остружница до комплекса постројења за пречишћавање планирани водовод иде у бантини сервисног пута дуж колектора из насеља Остружница.

Планирани водовод Ø200 mm, обухваћен је Урбанистичким условима за изградњу фекалног колектора од насеља Остружница до ППОВ „Остружница” на делу до границе Плана детаљне регулације насеља Остружница.

Прикључак димензионисати тако да обезбедити довољан притисак и довољне количине вода за санитарне и противпожарне потребе као и за потребе технолошког процеса.

Унутар комплекса потребно је извести уличну водоводну мрежу минималног пречника Ø100 mm поред интерне саобраћајне мреже, а на основу захтева технолошког процеса, распореда објеката и др.

Водоводну дистрибутивну мрежу повезати у прстенаст систем са свом потребном арматуром.

На водоводној мрежи унутар комплекса предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната.

Канализациона мрежа

Услови ЈКП БВК бр. П1-1-52 од 17. јануара 2006. године.

Предметна локација припада Остружничком канализационом систему, чија изградња још није почела.

Овом систему гравитирају насеља Остружница, Велика Моштаница, део Сремчице, Умка са Руцком и Пећани.

Концепцијом овог система предвиђено је да се све употребљене воде (санитарне и индустријске као и воде од занатских делатности) одведу до постројења за пречишћавање „Остружница” и даље, након пречишћавања, у Саву, а атмосферске сиситемом кишне канализације испусте у оближње потоке или реку Саву.

Воде које се упуштају у градску канализацију морају одговарати Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 2/86).

Објекат у који долазе отпадне воде на постројење (улазна црпна станица) као и објекат из кога се испуштају пречишћене воде у реку Саву треба да се опреме мерним уређајима.

Потребно је предвидети мониторинг – непрекидна контрола квалитета испуштених вода у реку Саву.

За сам комплекс постројења потребно је урадити пројекат кишне и фекалне канализације.

Отпадне санитарне воде настале у оквиру комплекса укључити у систем пречишћавања са осталим отпадним водама.

Чисте кишне воде са кровова, зелених површина могу се упустити у околни терен без пречишћавања.

Запрљане кишне воде, прикупити и пре упуштања у реципијент пречистити одговарајућим третманом и довести до нивоа који захтева II категорија реципијента.

Реципијент кишних вода је река Сава.

Урбанистички услови за саобраћајне површине

Колски приступ предметном комплексу остварити са постојеће Савске улице (стари пут Обреновац–Београд) засецањем деснообалног одбрамбеног савског насипа, у свему према графичком прилогу број 1 „Ситуациони приказ урбанистичког решења са саобраћајним решењем и аналитичког едетским елементима” у размери Р=1:1.000.

При усецању рампи водити рачуна да кота рампе у осовини насипа, не може бити нижа од коте в. в. $Q_{1\%}$, односно 76,62 м.н.м. Такође предвидети одговарајућу коловозну конструкцију са потребним падом обостраних рампи, које морају да се уклопе у контуру постојећег одбрамбеног насипа, како се не би реметила функционалност одбрамбеног насипа.

У циљу вршења послова – активности у време појаве максималне воде реке Саве (ванредне одбране), пројектом треба дати техничко решење да се на делу рампе у круни насипа изведе постављање дрвених талпи са дуплим вођицама укљештеним у бетонски зид у телу насипа, с тим да се празан простор између талпи предвиди за убацивање џакова са песком.

Осигурати постојећу дренажу у брањеној ножици насипа обзиром на осовинско оптерећење саобраћајних средстава (камиони са приколицом за тешки саобраћај).

У зони формиране рампе урадити ново хумузирање и затрављивање косина насипа.

Решење саобраћајних површина унутар комплекса дато је у функцији приступа постојећим и планираним објектима и паркирања, са саобраћајним елементима који омогућују приступ и манипулацију очекиване структуре возила. Интерне саобраћајнице урадити ширине 6,0 м.

У време појаве максималне воде реке Саве (ванредне одбране) када се предвиђа затварање талпама директног приступа кроз насип са постојеће Савске улице (стари пут Обреновац–Београд), приступ комплексу остварити са Савске улице планираном сервисном саобраћајницом изнад цевовода ка Остружници. Сервисна саобраћајница се планира у насипу, укупне ширине 5,5 м, од чега је коловоз ширине минимум 3,5 м и обострано банке по 1,0 м.

Из постројења за прераду отпадних вода „Остружница” приступа се планираном сервисном саобраћајницом до црпне станице „Умка”.

У нивелационом смислу предвидети природно отицање површинских вода са интерних саобраћајних површина уз обавезно поштовање нивелете старог пута Обреновац–Београд на који се прикључује.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајних површина предвидети са асфалтним застором сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла.

Све елементе попречног профила који се међу собом функционално разликују раздвојити визуелно и нивелационо.

Паркирање

Потребе за паркирањем одређују се по нормативу једно место на сваког трећег радника запосленог у постројењу за прераду отпадних вода „Остружница”. Уколико се пла-

нирају складишта (за резервне делове, помоћни материјал и слично), посебно обезбедити места за смештај теретних возила, која чекају на утовар/истовар резервних делова у близини складишта.

Капацитете за паркирање путничких и теретних возила решавати у оквиру припадајуће парцеле. За стационирање путничких аутомобила запослених и посетилаца изградити паркинг капацитета осам паркинг места, а теретна возила која чекају на утовар-истовар робе стационирати на планираним проширењима дуж интерне саобраћајнице.

Паркинг места за путничке аутомобиле урадити са одговарајућим зазором и осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

Јавни градски саобраћај

Трасе линија и стајалишта ЈГС-а су удаљене од предметне локације, те са аспекта ЈГС-а нема посебних услова.

Електрична мрежа

Услови „Електродистрибуције Београд” бр. 5230, СА, 11084/05 од 27. јануара 2006. године.

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача електричне енергије потребно је изградити ТС 10/0,4 kV, инсталисане снаге 1000 kVA. Планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу грађевинских објеката под следећим условима:

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

- просторије за ТС предвидити у нивоу терена или са незнатним одступањем од предходног става,

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

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

Колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 м до најближе саобраћајнице.

Прикључне водове 10 kV извести на постојећи вод 10 kV, веза између ТС 35/1 kV „Умка” и ТС 35/10 kV „Макиш”. Планирани вод 10 kV извести у коридору приступне саобраћајнице за предметни комплекс. Планирани вод 10 kV поставити подземно а у рову потребних димензија. На месту где се очекују већа механичка напрезања вод поставити у кабловску канализацију.

Траса вода 10 kV изван предметног комплекса дата је кроз Урбанистичке услове за изградњу фекалног колектора од насеља Умка до ППОВ „Остружница”.

У оквиру грађевинских објеката предвидети простор за изградњу дизел-агрегата потребне снаге.

Осветлењем приступне саобраћајнице постићи средњи ниво луминанције од око 0,6 cd/m². Водове јавног осветлења поставити подземно а у рову потребних димензија. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла водове поставити у кабловску канализацију.

ТК мрежа

Услови „Телеком Србија” АД бр. 015/08-46976/05 GF од 20. јануара 2006. године.

Ово подручје припада подручној АТЦ „Остружница”. Потребан број телефонских прикључака обезбедити из постојеће ТК мреже. Планирани ТК вод изградити од

постојећег ТК вода у насељу Остружница до предметног комплекса. Планирани ТК извести у коридору приступне саобраћајнице подземно а у рову потребних димензија. На местима, где се очекују већа механичка напрезања тла, ТК водове поставити у заштитну цев.

У планираним објектима изградити унутрашњи кућни извод потребног капацитета.

У склопу ТК водова изградити и водове за потребе сигнализације и управљања планираним постројењем.

Планирани ТК вод изван предметних услова, до планиране ТК мреже у границама Плана детаљне регулације насеља Остружница, дат је кроз урбанистичке услове за изградњу фекалног колектора од насеља Остружница до ППОВ „Остружница”.

Гасоводна мрежа

Услови ЈП „Србијагас” бр. ДП 1405377 од 28. децембра 2005. године.

На предметном подручју, изведена је и у фази експлоатације деоница градског гасовода ГМ 05-03 („ГМРС „Умка – Прва искра Барич”), притиска $p=6/12$ бара и пречника $\varnothing 273$ mm.

Поменути гасовод не угрожава планирану градњу, те с тога нема посебних условљености са становишта заштите термотехничких и хидротехничких водова и објеката.

Своје потребе за грејањем предметни комплекс задовољаваће коришћењем индивидуалних топлотних извора.

Топловодна мрежа

Услови ЈКП „Београдске електране” бр. V-9201/2 од 20. децембра 2005. године.

На предметном простору не постоји, ни изведена, ни планирана топоводна мрежа, па нема ни посебних услова.

Водопривредни услови

Према Деатљном урбанистичком плану за изградњу Остружничког канализационог система комплекс постројења за пречишћавање се налази иза деснообалског насипа Саве – Мали Макиш. Дужина насипа је 3.500 m.

Типски попречни профил овог насипа има следеће карактеристике:

- кота круне насипа од 77,8 mm до 77,9 mm
- ширина круне насипа 6,0 m
- нагиб косине насипа са брањене стране 1:3
- нагиб косине насипа са водене стране је 1:2,5

За прилаз комплексу постројења за пречишћавање предвидети засецање деснообалног одбрамбеног насипа одговарајућом коловозном конструкцијом са потребним падовима обостраних рампи које морају да се уклопе у контуру постојећег одбрамбеног насипа.

Кота рампе у осовини насипа не може бити нижа од коте велике воде Q1% односно 76,62 mm. У циљу ванредне одбране од поплаве потребно је на делу рампе у круни насипа омогућити постављање дрвених талпи са дуплим вођицама укљештеним у бетонски зид у телу насипа, с тим да се празан простор између талпи предвиди за убацивање цакова са песком.

Изливну грађевину за испуштање пречишћених вода поставити изнад коте мале воде тако да кота темена изливне цеви буде испод нивоа средње воде (Q2%) и да притом не угрози корито реке Саве.

Методом пречишћавања гарантовати квалитет пречишћених вода које неће угрозити прописани квалитет за II класу вода реципијента – реку Саву, узимајући у обзир ме-родавни протицај у реципијенту као минимални 30-дневни протицај обезбеђености 95% (Q min,95%).

У првој фази изградње Постројења за пречишћавање отпадних вода воде Стојковачког и Сибовачког потока спровести по ободу комплекса до Пећанског пропуста.

Услови за уређење слободних и зелених површина

Услови ЈКП „Зеленило – Београд” бр. 1750/774 од 8. фебруара 2005. године.

На површинама у оквиру границе ових урбанистичких услова од постојеће вегетације налазе се групације багрема, кисело дрвета, трске, високе траве, углавном самоникла вегетација без веће естетске вредности.

Око постројења за прераду отпадних вода формирати појас заштитно-санационог зеленила састављен од мешовите вегетације лишћара и четинара високог и ниског узраста у циљу просторно-визуелне изолације комплекса и делимичног спречавања ширења непријатних мириса на околне просторе.

Слободне површине у оквиру комплекса озеленети применом одговарајућих врста дрвећа, шибља, травних застора, цвећа („солитери”, групације, живице, жардињера и др.)

Избор вегетације прилагодити намени простора и конкретним условима станишта.

Све интервенције у оквиру зелених површина, као и техничку документацију, радити у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”.

Услови заштите културних добара

С обзиром на то да на предметном простору нема евидентираних културних добара која уживају претходну заштиту и археолошких налазишта, за потребе израде предметних, „Урбанистичких услова за изградњу постројења за прераду отпадних вода – Остружница”, и врсте планираних радова који предвиђају насапање терена, у складу са важећим планским основом: ДУП за изградњу Остружничког канализационог система, посебни услови Завода за заштиту споменика културе Града Београда нису потребни.

Инжењерско-геолошки услови

Локација ППОВ, смештена је у крајњем северном делу алувијалне терасе реке Саве, издуженог облика, дужине око 3 km и ширине у средњем делу око 1,5 km. Део терена уз Саву је на коти 72–73, док је источни део терасе изнад коте 75. Са стране према Сави, локација је ограничена старим одбрамбеним насипом, који штити стари пут Обреновац–Београд. Насип је висине око 5 m, са котом круне насипа ~ 77–78.

Геолошку грађу терена изграђују: савремено тло – насип одбрамбени, контролисано извођен уз Саву, неконтролисано у северном и јужном делу. дебљине до 5 m, кавртарни седименти представљени аливијаним седиментима Саве. Изграђује терен испод кота 72–73. Представљен је прашинасто-песковитим наносом фације „поводња” у горњем нивоу, дебљине до 4,0 m и фацијом „корита” у доњем нивоу наноса, утрфене дебљине до 10 m. Миоценски седименти који представљају подину квартара представљени су кречњацима и пешчарима сарматске старости, утврђени су у крајњем северном делу испитиване локације, на апсолутној коти 66–67.

Из материјала Института „Јарослав Черни” – „Студија уређења Саве и Дунава на територији града Београда, као и „Општих карактеристика режима подземне воде у зони Студије и њихов утицај на уређење подрчја” (Инг. Б. Матић) за истражни простор значајне су следеће хидролошке карактеристике:

– Средњи водостај Саве пре изградње ХЕ „Ђердап” био је на коти 70,5. У периоду од 1972. до 1976. године када је ХЕ „Ђердап” радила са режимом успора 68/63 средњи ниво Дунава и Саве код Београда био је око коте 70,8, док је после 1977. године од када ХЕ „Ђердап” ради са успором на повећаној коти 69,5/63 средњи ниво река око коте 71,2. Во-

достаји су раније били око коте 67, после 1977. године практично не опадају испод коте 70 мнв.

– За саму микорлокацију у време великих падавина, све бујичне воде завршавају у овом, најнижем делу алувијона. Слаба водопропусност прашинастих седимената (ап) утиче на то да је већи део године локација замочварена, повремено плавлена и до коте 74,0.

Према изведеним геофизичким испитивањима испитивано подручје, лоцирано је у VIII^о МЦС са коефицијентом сеизмичности $K_c = 0,0517$.

Постројење за пречишћавање отпадних вода, лоцирано је непосредно уз одбрамбени савски насип десне обале у Остружници. Услов за изградњу комплекса је насипање садашње површине терена, уз предходну припрему подтла. Са инжењерскогеолошког аспекта дају се следећи услови:

Израда насипа – цела локација ће се насути рефулираним песком (уз обавезну припрему подтла (пре насипања).

– Насипање ће се извести до коте ~ 76,5 што значи да би насип од рефулираног песка био висине око 4 м. Просечна кота садашње површине терена је око 72,5 мнв. Изузетак је зона око песколова, са котом врха насипа 78,6 мнв.

– На овако насутом терену, градили би се појединачни објекти, са котами фундарања условљеним технолошким процесом постројења.

Према изведеном прорачуну, консолидација тла под оптерећењем од насипа од рефулираног песка висине 4,0 м, оствариће се за пет месеци.

СБР – Базени – Базени се састоје из четири коморе, правоугаоне основе и попречног пресека.

Извођење базена планира се по изведеном насипању, односно извршеној консолидацији под насипом.

Према планираној коти фундарања темедни контакт ће се остварити у слоју у природном тлу, које је претрпело пре-консолидацију од већ изведеног насипа.

Ниво подземне воде у периоду истраживања утврђен је у нивоу коте фундарања или нешто изнад ње.

У циљу уједначавања слегања испод темељне плоче, планирати израду тампона од иберлауфа или туцаника у дебљини од око 30 см.

Аерисани песколони – аерисани песколони се састоје од три објекта, два изједна а трећи одвојен. Основа је правоугаона, попречни пресек троугаони, широм страном окренут на горе. Овај део терена, насут је до коте 78,5 мнв.

Дебљина насипа од рефулираног песка испод коте фундарања износи ~ 4,6 м, тако да ће он и да прими највећи део додатних напона.

Слегање темеља фундираних на песку, због његове велике пропустљивости, дешава се готово тренутно, у току наношења оптерећења и по својој суштини је еластичног карактера.

По правилу, величина слегања, а не чврстоћа тла, је меродавна за „дозвољено” оптерећење темеља фундираних на песку, као што је случај са песколонима.

Црпна станица – планирно је да се фундарање изведе на коти 67.50 мнв.

Према планираној коти фундарања темедни контакт ће се остварити у слоју у природном тлу, које је претрпело пре-консолидацију од већ изведеног насипа.

Ниво подземне воде у периоду истраживања утврђен је испод нивоа коте фундарања.

Приликом планирања димензије плоче на којој ће се фундаментирати црпна станица мора се узети у обзир и појава узгона како не би дошло до пробијања плоће.

Око целог објекта планирати адекватну хидроизолацију.

У свему осталом придржавати се услова датих у намески урађеном елаборату за овај комплекс од стране Д.П. Косово-поројект, 2006. године.

Услови за заштиту животне средине

Спровести детаљна истраживања и анализе које се одnose на утврђивање капацитета сабирних система, количине отпадних вода и квалитета ефлуената постојећих индустријских објеката.

Дефинисати потребан степен пречишћавања отпадних вода и обраде муља и одабрати најбољу расположиву технологију и опрему.

При изради пројектне документације, размотрити алтернативне мере и решења која се односе на динамику (фазност) изградње постројења, контролу загађења, начин поступања са муљем и другим отпадним материјама, планове за ванредне прилике (ударне промене оптерећења отпадних вода високих амплитуда, прекид напајања електричном енергијом, кварови на опреми, избацивање из функције делова постројења или потпуни престанак рада и сл.).

Техничким решењем планираног постројења обезбедити сигуран рад свих процесних јединица, постизање потребног квалитета ефлуента који задовољава критеријума прописане за упуштање у водоток класе II.

Планирати спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Решењем о нашину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта београдског водовода („Службени лист Града Београда”, број 29/87) у току изградње и рада постројења као и у случају удесних ситуација.

Избором материјала и начином изградње обезбедити непропусност делова постројења са линијама прераде отпадних вода и обраде муља, планирати уградњу материјала отпорних на корозију, односно заштићених од деловања агресивних материја.

Планирати потребан нагиб радних и манипулативних површина постројења и одговарајући систем за сакупљање и одвођење отпадних вода од њиховог прања и чишћења.

Планирати одговарајући простор и услове за складиштење и припрему хемикалија.

У циљу спречавања непријатних мириса који се ослобађају током рада постројења, предвидети пласирати следеће мере заштите:

– планирати изградњу затворених просторија за смештај свих делова постројења у којима долази до развијања непријатних мириса,

– планирати одговарајући систем за сакупљање и треман отпадних гасова пре испуштања у околину,

– при изради пројекта озелењавања површина, предвидети садњу довољно широког заштитног појаса високог дрвећа око постројења.

Планирати одговарајуће мере заштите којима се обезбеђује да ниво буке која се емитује током рада постројења не прекорачује граничне вредности прописане Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 54/92).

У циљу смањења или отклањања штетних утицаја произведеног отпада, планирати и применити следеће мере заштите:

Планирати одговарајући начин сакупљања, разврставања, привременог складиштења и одлагања отпадних материја, у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са отпадом, који има својства опасних материја, на начин утврђен условима надлежних органа и организација. Уколико настали отпад садржи материје непознатог порекла и састава извршити његову карактеризацију и у складу са утврђеним пореклом, карактером и категоријом отпада одредити начин даљег поступања.

Планирати одговарајући третман издвојених чврстих материја са песколова, отпадног муља и другог специфичног отпада којим се обезбеђује његово безбедно одлагање.

Обрађени отпадни муљ одговарајућих карактеристика (садржај органских матрија око 50%, садржај суве материје не мањи од 25%), привремено складиштен у посебним судовима може се одлагати на депонију, при чему треба имати у виду предстојеће усвајање Закона о управљању отпадом. У случају планиране поновне употребе муља у пољопривреди и шумарство применити важеће прописе као и услове и мере заштите утврђене међународним прописима и стандардима.

Планирати и применити мере заштите током извођења радова на припреми терна и изградњи постројења и то:

Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расијање материјала током транспорта,

Обавезно санирати земљиште у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације.

Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити за то приписану локацију.

Планирати и обезбедити мерна места за узорковање и смештај мерне опреме за спровођење одговарајућег система контроле рада и праћење утицаја постројења на животну средину (контрола квалитета улазне отпадне воде, ефлуента, отпадног муља и подземних вода, нивоа буке на граници локације и сл.)

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу предметног постројења, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04). Студија о процени утицаја на животну средину ради се на нивоу идејног пројекта и без сагласности на студију не може се приступити извођењу пројекта.

Мере заштите

Заштита од пожара:

У вези са заштитом од пожара за предметну изградњу потребно је испунити следеће услове:

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

– објекат реализовати 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 СРЈ”, број 11/96);

– објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу Правилником о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, број 8/95);

– предвидети хидрантску мрежу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

За планирану изградњу прибављено је Обавештење бр. 217-416/05 од стране Управе противпожарне полиције.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Ј-П у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као

и за израду урбанистичко-техничке документације, издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За парцелу јавне инфраструктурне површине (Ј-П) за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница” са приступном саобраћајницом и испустом у реку Саву издаје се локацијски услови, у складу са важећом законском регулативом.

Министарство животне средине и просторног планирања је издало Акт о урбанистичким условима за изградњу ППОВ „Остружница”, бр. 350-01-00224/2007-10 од 10. јула 2007. године, који је саставни део документације плана.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-6 су и:

Графички прилози:

– Прегледна ситуација, Р 1:2500 – лист 1;

– Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање Р 1:1000 – лист 2;

– План парцелације, Р 1:1000 – лист 3;

– Синхрон план Р 1:1000 – лист 4;

Елементи детаљне разраде за локацију И – 7

Циљ израде је дефинисање граница коридора К1, К2 и К3 за изградњу кишних колектора на подручју Топчидерске реке.

Граница локације

Граница локације састоји се из два одвојена дела: коридор кишног колектора К1 је физички одвојен од коридора К2 и К3.

Граница коридора К2 састоји се из коридора примара: траса дуж Топчидерске улице и у делу Булевара војводе Мишића и коридора прикључака: коридор у Улици Теодора Драјзера и коридор који води од Улице жупана Часлава до Булевара војводе Мишића. Граница локације коридора К2 прати границу катастарских парцела осим у мањем делу Топчидерске улице и на коридору прикључку из Улице жупана Часлава где је дефинисана аналитичким тачкама.

Ширина коридора колектора примара и прикључка из Улице Теодора Драјзера варира и укупне је дужине 560 m.

Коридор колектора прикључка који води од Улице жупана Часлава је ширине 300 односно 400 cm и дужине 160 m. Површина обухваћена границом коридора К2 износи 0,72 ha.

Граница коридора К3 поклапа се са границом катастарске парцела улице – Булевара војводе Путника, ширина коридора варира, дужине је око 660 m а површине је 0,74 ha.

Граница локације приказана је на графичком прилогу – лист 1, Прегледна ситуација, Р 1:2500.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих јавних намена:

– површине јавне намене – зелене површине,

– површине јавне намене – саобраћај и саобраћајне површине.

Коридори за изградњу колектора К2 и К3

С обзиром на то да су трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре позициониране у оквиру постојећих и планираних јавних саобраћајних и зелених површина као и површина јавне намене – јавне службе, јавни објекти и комплекси, аналитичко-геодетским елементима се дефинише траса предметних коридора, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500 – листови 2.1. и 2.2.

У обухвату трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре налазе се следеће катастарске парцеле:

Коридори К2 и К3:

КО Савски венац, делови катастарских парцела 11452/1, 11581, 11453, 11584/1, 11587/1, 11585/1, 11585/2, 21679, 20305/1, 20237, 11577.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Заштита културних добара

Трасе планираних колектора пролазе кроз просторно-културно-историјску целину „Топчидер” која има третман добра од изузетног значаја за Републику Србију (Одлука („Службени гласник СРС”, број 14/79), а делимични кроз целину „Сењак, Топчидерско брдо и Дедиње” са третманом претходне заштите.

Веома је битно нагласити да се у непосредној близини траса предметних колектора налазе:

1. Конак кнеза Милоша – са третманом КУЛТУРНОГ ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ (Одлука („Службени гласник СРС”, број 14/79);

2. Црквени конак у Топчидеру – КУЛТУРНО ДОБРО (Одлука уметничког музеја бр. 1108 од 2. децембра 1946. године);

3. Топчидерска црква – КУЛТУРНО ДОБРО (Одлука уметничког музеја бр. 1108 од 2. децембра 1946. године);

4. Обелиск у Топчидерском парку – КУЛТУРНО ДОБРО (Решење ЗЗСКГБ бр. 3/18 од 22. марта 1965. године);

5. Споменик Арчибалду Рајсу – КУЛТУРНО ДОБРО (Решење ЗЗСКГБ бр. 3/28 од 3. јула 1965. године).

Радови не смеју ни на који начин да угрозе функционалност и визуелни интегритет овако значајних објеката нити да доведу до видљивих промена у простору.

Све интервенције на предметном простору изводити у сарадњи са надлежним институцијама из области заштите споменика културе.

Уређење зелених и слободних површина

Диспозицијом и техничким карактеристикама планирана је изградња и реконструкција кишних колектора у регулацији постојећих саобраћајница, испод коловозне конструкције, изван зоне постојеће вегетације. Једино на мањем делу трасе, према Улици жупана Часлава, кишни колектори су положени кроз зелену површину, која садржи претежно самониклу вегетацију осредњег квалитета. Постојеће квалитетно дрвеће сачувати и заштитити како при извођењу грађевинских радова не би дошло до евентуалних оштећења.

По завршетку радова терен изнивелисати, уредити и озеленити засадама ниске вегетације.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре – кишних колектора К1, К2 и К3 у оквиру целине XVI Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Предметним елементима детаљне разраде омогућује се изградња прве фазе кишне канализације. Друга фаза подразумева да се обезбеди локација за објекат уређаја за пречишћавање за који сада не постоје елементи и који ће бити предмет разраде планом детаљне регулације.

За јавне инфраструктурне коридоре за изградњу хидротехничке инфраструктуре – кишних колектора К2 и К3 обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција, посебно услова ЈКП „Зеленило – Београд” и услова служби заштите културних добара (Завод за заштиту споменика културе града Београда).

Саставни део Елемената детаљне разраде И-7 су графички прилози:

Графички прилози:

– Прегледна ситуација, Р 1:2.500;

– План парцелације, Р 1:500.

Елементи детаљне разраде за локацију И-9

Циљ израде

– формирање грађевинске парцеле за изградњу КЦС „Ушће” – нова;

– дефинисање границе коридора за колекторске везе (К1);

– дефинисање границе коридора колектора-сифона испод реке Саве (К2);

– дефинисање граница коридора потисног вода у Булевару војводе Бојовића (К3).

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

– парцела планирана за градњу црпне станице КЦС „Ушће” – нова;

– коридор за колекторске везе;

– коридор колектора-сифона испод реке Саве у ширини од 20 m планиран за постављање две цеви;

– коридор потисног вода у Булевару војводе Бојовића 3 m од осовине потисног вода.

Приказ положаја комплекса црпне станице КЦС „Ушће” – нова са приступном саобраћајницом, трасе коридора за колекторске везе, колектора-сифона и потисног цевовода у оквиру целина I и IX Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу – лист 1, Прегледна ситуација, Р 1:2.500.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих јавних намена:

– површина јавне намене – зелене површине – парцела планираног комплекса црпне станице „Ушће” – нова;

– површина јавне намене – зелене површине – траса коридора за колекторске везе;

– јавна водопривредна парцела – водопривредни објекти и водне површине реке Саве – траса коридора колектора – сифона испод реке Саве;

– површина јавне намене – саобраћајне површине – Булевар војводе Бојовића – траса коридора потисног вода.

Грађевинска парцела за изградњу КЦС „Ушће” – нова са коридором колектора-сифона и коридором потисног цевовода испод Саве и дуж Булевару војводе Бојовића

Формира се једна грађевинска парцела јавних површина (ознака J-П):

– парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Ушће” – нова;

– Обележава се траса коридора за колекторске везе (К1), коридора колектора-сифона (две цеви) испод реке Саве (К2) и коридора потисног цевовода (К3).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Оријентациона површина грађевинске парцеле
J-II	Део катастарске парцеле: 1026 КО Нови Београд	6230 m ²

Грађевинска парцела за изградњу КЦС „Ушће” – нова је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:500– лист 2.2. Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Траса коридора за колекторске везе (К1) дефинисана је аналитичко-геодетским елементима као што је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:500 – лист 2.2.

Траса коридора колектора – сифона (К2) и потисног цевовода (К3) који се налазе у обухвату целина I и IX Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дефинисана је аналитичко-геодетским елементима и приказана на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:500– листови 2.1. и 2.2.

Предметни колектор – сифон и потисни цевовод поставити према планираној траси.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Заштита културних добара:

Са аспекта заштите културних добара предметни простор за изградњу КЦС „Ушће” – нова са потисним цевоводом испод реке Саве и дуж Булевара војводе Бојовића до планираног колектора 200/175 cm до стациоанаже km 0+985, односи се на подручје Београдске тврђаве (Одлука („Службени гласник СРС”, број 14/79), која ужива статус културног добра од изузетног значаја за Републику Србију.

С обзиром да предвиђена траса прати у највећем делу сам коловоз, а у мањем делу простор непосредно поред коловоза Булевара војводе Бојовића, Београдска тврђава као културно добро ничим неће бити нарушена. Траса је узела у обзир у највећој могућој мери све предлоге решења добијене од Републичког завода за заштиту споменика културе као и Завода за заштиту споменика културе Града Београда.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Ушће” – нова (J-II)

У оквиру граница КЦС „Ушће” – нова потребно је у складу са технолошким процесом, одредити површине за следеће намене:

Надземни део објекта:

- површине за боравак посаде (канцеларијски, санитарни и гардеробни простор);
- површине за смештај електричних инсталација (ТС) и електродизел агрегат;
- површине за резервоар за гориво за потребе дизел агрегата;
- површине за магацински простор резервних делова, машинске и електро опреме и машинска сала;

Кота приземља надземног дела објекта ЦС и бруто развијена површина надземног дела дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Подземни део објекта:

- објекат за предтретман;
- површине за црпилиште;
- површине за смештај решетке са мерачем протока

У границама комплекса КЦС „Ушће” – нова није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објекта:

Простор у коме је дозвољена изградња објеката биће дефинисан грађевинским линијама и аналитичко-геодетским тачкама. Грађевинска линија је од границе комплекса КЦС „Ушће” удаљена најмање 6 m.

Подземно:

Кота пода подземног дела објекта ЦС и бруто развијена површина подземног дела дефинисаће се урбанистичким пројектом.

Насипање локације извести до коте горње плоче подземног дела објекта.

Положај објекта:

Обавезно је постављање објеката у оквиру грађевинских линија. Грађевинска линија подземног и надземног дела објекта се поклапају.

С обзиром на то да је положај објекта условљен технологијом црпне станице, диспозиција објеката у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта.

Тип изградње:

Објекат КЦС „Ушће” – нова је слободностојећи.

Урбанистички параметри:

– Индекс заузетости: max. 30%.

– Индекс изграђености: max. 0,15.

– Процент зеленила: мин. 20%

– Спратност (висина) објеката: технолошка висина приземља.

Приступ објекту:

Прилаз објекту обезбеђује се интерним саобраћајницама. Уз њих је планиран и паркинг за службена возила као и простор за одлагање смећа. Интерну саобраћајну мрежу у оквиру комплекса КЦС „Ушће” – нова пројектовати на основу технолошке шеме и положаја објекта.

Паркирање:

Потребан број паркинг места одредити према нормативу:

– 1 ПМ за смештај возила на сваког трећег запосленог радника.

Посебно обезбедити места за смештај теретних возила – камиона и цистерни.

Капацитете потребне за паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља по граници самог комплекса тако да ниједним својим делом не сме прећи на суседне парцеле.

Посебни услови:

Технички услови грађења морају бити саставни део Техничке документације.

По изградњи КЦС „Ушће” – нова и пуштањем исте у функцију, постојећа КЦС „Ушће” и комплекс се напуштају.

Спровођење

За парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Ушће” – нова (J-II), коридор за колекторске везе (К1), коридор колектора-сифона испод реке Саве (К2), и коридор потисног вода у Булевару војводе Бојовића (К3) у оквиру целина I и IX Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција, посебно услова ЈКП „Зеленило – Београд” и услова служби заштите културних добара (Завод за заштиту споменика културе Града Београда).

Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације. Урбанистичким пројектом биће дефинисана могућност фазне изградње.

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине – И-12

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима 24. И-12 овог плана.

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију И-12 је Дефинисање границе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре – реконструкцију водовода и канализације за потребе локације објекта непрофитног становања западно од Улице др Ивана Рибара.

Граница локације

Траса коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре планирана је Улицом др Ивана Рибара југозападно од Блока 72, улицом која дели Блок 72 и Блок 71, сервисном саобраћајницом у Блоку 71 и Шеталиштем Лазаро Карденаса у Блоку 45.

Граница локације дефинисана је регулационом линијом припадајућих саобраћајница, сервисних улица и шеталишта. Коридор је промењљиве ширине од 5, 7.5, 17 и 18 m. Унутар границе локације налазе се објекти водовода, фекалне и кишне канализације.

Површина обухваћена границом је око 3.2 ha. Граница локације приказана на графичком прилогу – лист 24.1. Прегледна ситуација, Р 1:2.500.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих јавних намена:

- површина јавне намене – зелене површине;
- површина јавне намене – саобраћајне површине.

Коридор за изградњу хидротехничке инфраструктуре

С обзиром на то да је траса коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре позиционирана у оквиру постојећих и планираних јавних саобраћајних и зелених површина, аналитичко-геодетским елементима се дефинише траса предметног коридора, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1 и 2.2.

У обухвату трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре налазе се следеће катастарске парцеле КО Нови Београд:

Целе катастарске парцеле

5493/19, 5557/4, 5533/4, 5533/3, 5549/3, 5549/2, 5532/5, 5531/4, 5546/3, 5546/2, 5532/2, 5556/3, 5556/2, 5493/18, 5563/3, 5557/5, 5560/1

Делови катастарских парцела

6704/1, 5493/1, 5493/20, 5533/5, 5534/3, 4920/1

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Спровођење

За инфраструктурни коридор у оквиру целине Х Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине – И-13

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима 25. И-13 овог плана

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију И-13 је дефинисање услова за изградњу канализације на потезу од локације спортског насеља западно од Улице др Ивана Рибара до КЦС „Галовица”, односно:

– формирање грађевинских парцела површине јавне намене за потребе изградње инфраструктуре (изградња канализационе мреже) у блоку 70а и 70, између улица Агостина Нета и Нехруове (ознака ЈП1 до ЈП4).

– дефинисање граница коридора за изградњу инфраструктуре у блоковима западно од Улице др Ивана Рибара, 44, 45, 70 и 58 у Новом Београду (ознака: К1.1 до К1.4, К2, К3)

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

– грађевинске парцеле површине јавне намене за потребе изградње инфраструктуре (изградња канализационе мреже) у блоку 70а и 70, између улица Агостина Нета и Нехруове (ознака ЈП1 до ЈП4)

– трасе коридора за изградњу инфраструктуре у блоку западно од Улице др Ивана Рибара и у блоковима 44, 45, 70 и 58 у Новом Београду (ознака: К1.1 до К1.4, К2, К3)

Граница локације приказана је на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.2.

Намена површина

Коридори за изградњу инфраструктуре (ознака: К1.1 до К1.4, К2, К3) дефинисани су у оквиру:

– зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима – отворени блок (блокови 44, 45, 70 и блок западно од Улице др Ивана Рибара у Новом Београду).

– постојећих јавних саобраћајних површина (улице: Нехруова, Гандијева, Омладинских бригада, Агостина Нета, Др Ивана Рибара и постојеће саобраћајне површине у блоку западно од Улице др Ивана Рибара)

– планираних јавних саобраћајних површина дефинисаних овим ППР (саобраћајница паралелна постојећој Улици др Ивана Рибара (западно од ове улице))

– комплекса основне школе и предшколске установе (блок 70),

– инфраструктурних објектата и комплекса (блок 58).

Дефинисане су површине јавне намене за потребе изградње инфраструктуре (изградња канализационе мреже), ознаке ЈП1 до ЈП4.

Грађевинске парцеле и коридори за изградњу инфраструктуре:

Формирају се четири грађевинске парцеле површине јавне намене за потребе изградње инфраструктуре (изградња канализационе мреже), ознака ЈП1 до ЈП4:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	оријентациона површина грађевинске парцеле
ЈП1	КО Нови Београд Део к.п.: 5258/1, 5259/18	0,25 ha
ЈП2	КО Нови Београд Део к.п.: 5099/1	0,11 ha
ЈП3	КО Нови Београд Део к.п.: 5099/1	30 m ²
ЈП4	КО Нови Београд Део к.п.: 5099/1	0,42 ha

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Грађевинске парцеле су дефинисане аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:1000 – листови 2.1–2.2.

Елементима детаљне разраде за локацију аналитичко-геодетским елементима дефинишу се трасе коридора за изградњу инфраструктуре, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације”, Р 1:2.500 – листови 2.1–2.2.

Предметне колекторе поставити према планираној траси у оквиру коридора К1.1 до К1.4, К2, К3.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за грађевинске парцеле ЈП1, ЈП2, ЈП3 и ЈП4 и коридоре К1, К2 и К3

Предмет дела уз Улицу др Ивана Рибара је изградња хидротехничке инфраструктуре – реконструкција и изградња водовода и канализације у границама ових елемената детаљне разраде.

С обзиром на садржаје који се планирају уз Улицу др Ивана Рибара и подручје западно од ње а постојећа кишна канализација је малог капацитета, показало се да је неопходно изградити растеретни кишни колектор кроз новобеоградске блокове 44, 45, 70 и 70а све до КЦС „Галовица”.

За сакупљање кишних вода са сливног подручја КЦС „Галовица” планиран је кроз новобеоградске блокове 44, 45, 70 и 70а колектор димензија од Ø1.500 mm до Ø3.000 mm. Траса предметног колектора је планирана од почетка двојног колектора АБ1600+ФБ140/160 у Блоку 45 до КЦС „Галовица”. Укупна дужина планираног колектора је око 2.050 m. На деловима где се траса колектора пресеца постојеће саобраћајне површине (Нехруова, Гандијева, Омладинских бригада и Агостина Нета) којима пролазе инсталације кишне канализације и у деловима кроз блокове где се укршта са инсталацијама кишне канализације, по потреби предвидети системске везе уколико се то покаже као неопходно на основу техничке документације.

Трасу колектора у нивелационом смислу планирати тако да се безбедно услови минималног укопавања и обезбедити потребна одстојања од постојећих инсталација инфраструктуре.

Са геотехничког аспекта, планирана траса спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло-инфраструктурна мрежа. Изградњом инфраструктуре ангажоваће се слој насипа од рефулираног песка. У поменути материјалима, услед хаварија може доћи до накнадног слегања тла која могу да утичу на даље изазивање деформација и оштећења на објектима инфраструктуре. У циљу спречавања поменутих, нежељених ефеката, при изградњи техничке инфраструктуре (водоводно-канализациона мрежа), неопходно је на инфраструктурним објектима обезбедити могућност праћења стања инсталација и могућност брзе интервенције у случају хаварије на мрежи. зато је при пројектовању техничке инфраструктуре неопходно предвидети израду ревизионих и оскулативних шахти, као и системе чворишта и прекидне коморе. у току израде техничке документације неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања по планираној траси.

Након завршетка грађевинских радова вратити све раскопане површине у првобитно стање уређености.

Све интервенције у оквиру зелених, слободних и саобраћајних површина, као и техничку документацију, радити у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд” и Секретаријатом за саобраћај.

Све интервенције у оквиру катастарских парцела 5235 и 5236 КО Нови Београд (блок 70), на којима се налазе основна школа и предшколска установа, радити у сарадњи са надлежним институцијама.

Спровођење

За грађевинске парцеле ЈП1, ЈП2, ЈП3 и ЈП4 и трасу коридора за изградњу кишног колектора (ознака К1.1 до К1.4, К2, К3), у оквиру целине Х, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Елементи детаљне разраде за локацију И – 14

Циљ израде је формирање грађевинске парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу кишне и фекалне канализације од границе Плана детаљне регулације четири месне заједнице на општинама Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05) до реципијената.

Граница локације

Границом локације обухваћена је новоформирана парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу кишне и фекалне канализације која се простире од границе Плана детаљне регулације четири месне заједнице на општинама Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05) до реципијената.

Површина обухваћена границом локације износи око 0,14 ha.

Граница локације приказана је на графичким прилозима „Прегледна ситуација”, број 1, Р 1:2.500 и „План парцелације”, број 2, Р 1:1.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата јавну инфраструктурну површину за изградњу кишне и фекалне канализације од границе Плана детаљне регулације четири месне заједнице на општинама Звездара и Вождовац – насеље „Падина” („Службени лист Града Београда”, број 14/05) до реципијената.

Грађевинске парцеле

Формира се једна грађевинска парцела:

– парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу кишне и фекалне канализације (Ј-П)

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
Ј-П	КО Велики Мокри Луг Целе катастарске парцеле: 310/2 Делови катастарске парцеле: 764/1, 327/1, 327/3, 326.	~ 1365

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу бр. 2 „План парцелације”, Р 1:1000.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу фекалне и кишне канализације (ознака Ј-П)

За потребе повезивања планиране канализације у насељу Падина до реципијената (постојећа фекална кана-

лизација Ø400 mm изграђена поред потока) предвиђа се изгардња кишне у дужини од око 135 m и фекалне канализације у дужини од око 155 m.

Трасе канализације у нивелационом смислу планирати тако да се обезбеде услови минималног укопавања, потребни услови течења и неопходни услови прикључења на реципијенте.

Након завршетка грађевинских радова вратити све раскопане површине у првобитно стање уређености.

Све радове у оквиру зелених површина, као и техничку документацију, радити у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд” и ЈКП „Београдводе”.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију И-14 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинске парцеле Ј-П, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинску парцелу Ј-П у оквиру целине XVIII, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција и израду инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Саставни део Елемената детаљне разраде И – 14 су графички прилози И – 14:

Графички прилози:

1. Прегледна ситуација, Р 1:2.500 – лист 1,
2. План парцелације, Р 1:1.000 – лист 2.

Елементи детаљне разраде за локацију И-15

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за потребе изградње кишне и фекалне канализације у насељу Остружница.

Границе локација

Предметне локације представљају делове насеља Остружница, како је приказано на графичком прилогу бр. 1: „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Границе локација поклапају се са границама новоформираних грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина.

Површина обухваћена границом локације И-15.1 износи око 103 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.2 износи око 263 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.3 износи око 650 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.4 износи око 857 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.5 износи око 217 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.6 износи око 655 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.7 износи око 85 m².

Површина обухваћена границом локације И-15.8 износи око 188 m².

Укупна површина обухваћена границама локација И-15.1 – И-15.8 износи око 0.3018 ha.

Границе локација приказане су на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.8.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена – јавне инфраструктурне површине за потребе изградње кишне и фекалне канализације у насељу Остружница.

Грађевинске парцеле

Формира се десет грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина (ознака ЈП).

Границом грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака локације	ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
И-15.1	ЈП1	КО Остружница Делови катастарских парцела: 769/1, 769/4	83 m ²
И-15.1	ЈП2	КО Остружница Део катастарске парцеле: 752/2	20 m ²
И-15.2	ЈП3	КО Остружница Делови катастарских парцела: 905/2, 905/1, 769/9, 769/13, 57/14, 951/3	263 m ²
И-15.3	ЈП4	КО Остружница Делови катастарских парцела: 1744/2, 977/2, 977/1	48 m ²
И-15.3	ЈП5	КО Остружница Делови катастарских парцела: 979/7, 978/4, 839/8, 977/3, 1010/1, 1011/2, 1744/1, 1011/1	602 m ²
И-15.4	ЈП6	КО Остружница Делови катастарских парцела: 795/5, 795/1, 841/1	857 m ²
И-15.5	ЈП7	КО Остружница Делови катастарских парцела: 2490, 833/8	217 m ²
И-15.6	ЈП8	КО Остружница Делови катастарских парцела: 1158/1, 1158/3, 1158/4, 1158/7,	655 m ²
И-15.7	ЈП9	КО Остружница Делови катастарских парцела: 2174/1, 2174/2, 2174/6, 2174/11, 2173/1	85 m ²
И-15.8	ЈП10	КО Остружница Делови катастарских парцела: 1747/2, 1224/2	188 m ²

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом („План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.8), важе подаци са графичког прилога.

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцеле јавних инфраструктурних површина

Јавне инфраструктурне површине – комунална стаза

За потребе приступа и одржавања планиране кишне и фекалне канализације, у границама грађевинских парцела ЈП1 – ЈП10, планира се изградња комуналних стаза ширине минимално 3,5 m са банкама од по 1 m, све у складу са техничком документацијом.

На профилима где се сервисна инфраструктурна стаза уклапа са сервисном стазом уз регулацију Остружничке реке није потребно предвидети окретнице.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локације као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП1-ЈП10, у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле ЈП1-ЈП10 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

У циљу формирања јавних инфраструктурних површина за потребе изградње кишне и фекалне канализације у насељу Остружница, овим елементима детаљне разраде за локације И-15.1 – И-15.8 врши се измена, односно усклађивање планских решења из планова:

1. План детаљне регулације стамбеног насеља Остружница-I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04)
2. План детаљне регулације стамбеног насеља Остружница-II фаза („Службени лист Града Београда”, број 30/07)

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-15 су:

Графички прилози:

- Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1;
- План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.8.

Елементи детаљне разраде за локацију И-16

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за потребе изградње фекалне канализације и дефинисање траса планиране фекалне канализације у насељу Бели поток.

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

- парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП 16.1-16.3 и ЈП 16.5-16.11 планиране за изградњу фекалне канализације
- парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-16.4 планирана за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода;
- трасе планиране фекалне канализације.

Приказ положаја грађевинских парцела ЈП 16.1-16.11 као и траса планиране фекалне канализације у оквиру целине XIX Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу – лист 1, „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих намена:

- површине јавне намене – железница (ЈП-16.3);
- површине јавне намене – саобраћајне површине (ЈП-16.1-16.11).

Грађевинске парцеле ЈП 16.1-16.3 и ЈП 16.5-16.11

Унутар локације И-16 дефинише се десет парцела јавне инфраструктурне површине ЈП 16.1–16.3 и ЈП 16.5–16.11 планираних за изградњу фекалне канализације.

Грађевинске парцеле ЈП 16.1-16.3 и ЈП 16.5–16.11

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-16.1	Делови катастарских парцела: 1581/4, 1581/1, 1585/4 (КО Бели поток)	201 m ²
ЈП-16.2	Делови катастарских парцела: 1541/7, 1269/2, 1542, 1556, 1269/1, 1271/1, 1612/3, 1297/1, 1613/2, 1545, 1549, 1301, 1550, 1541/3, 1541/8, 1541/4, 1541/5, 1541/1, 1541/10, 1540/1, 1268/4 (КО Бели поток)	5699 m ²
ЈП-16.3	Делови катастарских парцела: 1278, 1281, 1260, 1272/2, 1274/1, 1279, 1288, 1274/2, 1275/1, 1275/2, 1287/1, 1275/4, 1277, 1262, 1264/1, 1273/2, 1273/1 (КО Бели поток)	3708 m ²
ЈП-16.5	Делови катастарских парцела: 1335, 1337 (КО Бели поток)	252 m ²
ЈП-16.6	Делови катастарских парцела: 1346/11, 1346/15 (КО Бели поток)	336 m ²
ЈП-16.7	Цела катастарска парцела: 1609/5 Делови катастарских парцела: 1610/1, 1610/2, 1610/3, 1610/4, 1609/1, 1609/2, 1609/3 (КО Бели поток)	155 m ²
ЈП-16.8	Делови катастарских парцела: 1226/1, 1226/2, 1226/4, 1656/1, 1656/5 (КО Бели поток)	292 m ²
ЈП-16.9	Делови катастарских парцела: 2190/2, 2088/3, 2189/1 (КО Бели поток)	235 m ²
ЈП-16.10	Део катастарске парцеле: 2070 (КО Бели поток)	22 m ²
ЈП-16.11	Део катастарске парцеле: 1586/1, 1586/2 (КО Бели поток)	151 m ²

Граница парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу фекалне канализације ЈП 16.1–16.3 и ЈП 16.5–16.11 дефинисане су на следећи начин:

ЈП-16.1 – у делу у којем траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарске парцеле 1585/5 КО Бели поток, граница парцеле јавне инфраструктурне површине се поклапа са границом наведене катастарске парцеле. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.1 је удаљена 1,5 m односно 2,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.2 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.2 је удаљена 1,5, 1,7, 1,8, 2,0 или 3,0 m од осовине трасе, у свему према графичком прилогу лист 2.1, „План парцелације”, 1:2.500. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.3 – у делу у којем траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарске парцеле 889/1 КО Бели поток као и поред регулационе линије пруге, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се делимично са границом наведене катастарске парцеле. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.3 је удаљена 3,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.5 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се са границом катастарских парцела 1335 и 1337 КО Бели поток. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.5 је дефинисана аналитичким тачкама и удаљена 3,0 m од осовине трасе фекалне канализације.

ЈП-16.6 – у делу у којем траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарске парцеле 1347/1 КО Бели поток, граница парцеле јавне инфраструктурне по-

вршине поклапа се са границом наведене катастарске парцеле. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.6 је удаљена 3,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.7 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.7 је с једне стране удаљена 2,0 m од осовине трасе фекалне канализације, а са друге стране се поклапа са границом катастарске парцеле 1560. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.8 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.8 је удаљена 1,5 m односно 2,0 m од осовине трасе фекалне канализације. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.9 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.9 се поклапа са границама катастарских парцела 2085/1, 2085/2 и 2088/3 а на осталом делу је удаљена 1,5 m од осовине трасе фекалне канализације. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.10 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.10 поклапа се делимично са границом катастарске парцеле 2070 КО Бели поток или је удаљена 1,0 m од осовине трасе фекалне канализације. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-16.11 – граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-16.11 се поклапа са границом катастарских парцела 1586/6 и 1594/3 КО Бели поток. На осталом делу граница је на удаљености од 1,0 односно 2,5 m од осовине трасе фекалне канализације. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

Минимална ширина новоформираних парцела је 3,5 m што одговара ширини комуналне стазе.

Границе парцела јавне инфраструктурне површине ЈП 16.1–16.3 и ЈП 16.5–16.11 су приказане на графичким прилозима лист 2.1. и лист 2.2 – „План парцелације” за локацију И-16, Р 1:2.500.

Тачна површина грађевинских парцела ЈП 16.1–16.3 и ЈП 16.5–16.11 биће утврђена након њиховог формирања.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима „План парцелације” за локацију И-16, Р 1:2.500 лист 2.1 и лист 2.2 важе подаци са графичких прилога.

Грађевинска парцела ЈП-4

Формира се једна грађевинске парцела јавних површина планирана за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ЈП-4).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-16.4	Цела катастарска парцела: 1345/1 (КО Бели поток)	6173 m ²

Граница парцеле ЈП-16.4 јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода дефинисана је границом катастарске парцеле 1345/1 КО Бели поток као што је приказано на графичком прилогу лист 2.1 „План парцелације” за локацију И-16, Р 1:2.500.

Тачна површина грађевинске парцела ЈП-16.4 биће утврђена након њеног формирања.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом „План парцелације” за локацију И-16, Р 1:2.500 лист 2.1 важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ЈП-16.4)

Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

У оквиру границе комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода потребно је предвидети површине у складу са технолошким процесом.

Кота приземља надземног дела објекта ППОВ и бруто развијена површина надземног дела дефинисаће се урбанистичким пројектом.

У границама комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољена изградња објекта који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објекта:

Простор у коме је дозвољена изградња објекта биће дефинисан грађевинским линијама. Положај грађевинских линија биће одређен растојањем од интерних саобраћајница.

У случају да планирани објекти пређу грађевинску линију својим подземним делом, максимално одступање је до регулационе линије, односно до граница грађевинске парцеле.

Положај објекта:

Објекте поставити у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је међусобни положај објекта условљен технологијом прераде отпадних вода, диспозиција објекта у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта.

Тип изградње:

Објекти у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода су слободностојећи или су постављени као објекти у ламелама на оним местима где то захтева технолошки процес који се у њима одвија.

Урбанистички параметри:

– Индекс заузетости: max. 15%;

– Индекс изграђености: max. 0,15;

– Процент зеленила: мин. 20%;

– Спратност (висина) објекта: технолошка висина приземља.

Приступ објекту:

Прилаз свим објектима обезбеђује се интерним саобраћајницама. У оквиру припадајуће парцеле је планирано једно паркинг место за службена возила као и простор за одлагање смећа.

Паркинг места за путничке аутомобиле урадити са одговарајућим застором и осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља око постројења.

Посебни услови:

Технички услови грађења морају бити саставни део Техничке документације.

Трасе фекалне канализације

С обзиром да су трасе планиране фекалне канализације за локације И-16 позициониране у оквиру катастарских парцела постојећих јавних саобраћајних површина аналитичко-геодетским елементима се дефинишу само трасе водова, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације” за локацију И-16, Р 1 : 2.500 лист 2.1 и лист 2.2.

Трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре пролазе кроз следеће катастарске парцеле:

Фекална канализација

Планирана фекална канализација пролази кроз катастарске парцеле 2392/1, 2320/1, 2322, 1714, 2488/1, 1717/1, 2391/1, 1967/1, 2069, 1958/12, 1958/11, 2067, 1965, 2392/2, 2374, 2488/3, 1712/1, 1955/2, 1966/1, 1716, 1713, 1712/2, 1257/4, 1270/5, 1261/2, 1333/3, 1333/1, 1598, 1597/2, 1253/4, 1264/2, 1605, 1606, 1611, 1639/3, 1608/3, 1585/3, 1224/5, 1602, 1589, 1333/2, 1543/5, 1270/6, 1253/3 у КО Бели поток.

Планирани потисни вод пролази кроз катастарске парцеле 1966/1, 2488/1, 1712/2, 1264/2 и 1261/2 у КО Бели поток.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогима „План парцелације за локацију И-16, Р 1:2500 лист 2.1 и лист 2.2, важе подаци са графичког прилога.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију И-16 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП 16.1–16.11 као и дефинисање траса за изградњу хидротехничке инфраструктуре – фекалне канализације у оквиру целине 16 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд. Ови елементи детаљне разраде су основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14). Ови елементи детаљне разраде су такође и основ за израду урбанистичког пројекта за локацију постројења за прераду отпадних вода (ППОВ).

Захтев за издавање локацијских услова за формирање траса коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре у оквиру целине XIX Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд обавезно је да садржи податке о планираној диспозицији, техничке карактеристике, услове надлежних институција и инжењерско-геолошки елаборат.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-16 су и:

Графички прилози И-16:

- Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1;
- План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1-2.2.

Елементи детаљне разраде за локацију И-17

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за изградњу фекалног колектора од ППОВ „Остружница” до Улице савске и дефинисање правила уређења и грађења.

Граница локације

Граница локације поклапа се са границом новоформираних грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина.

Површина обухваћена границом локације износи око 1,89 ха.

Граница локације приказана је на свим графичким прилозима.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена:

– јавна инфраструктурна површина за изградњу фекалног колектора – комунална стаза (ЈП).

Грађевинске парцеле

Формирају се две грађевинске парцеле јавних инфраструктурних површина (ознака Ј-П1 и Ј-П2).

Границом грађевинских парцела обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
Ј-П1	КО Остружница Целе к.п.: 2516/1, 2516/2, 2516/3 Део к.п.: 2516/4, 2515/1, 840/12	0,71 ha
Ј-П2	КО Пећани Целе к.п.: 618/1, 618/4, 618/3, 624/5 Део к.п.: 619/2, 620/1, 620/3, 624/4, 618/8, 618/2, 626/1, 623/2.	1,18 ha

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђене након њеног формирања.

Грађевинска парцела је дефинисана аналитичко-геодетским елементима као и границама катастарских парцела, као што је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације”, Р 1:1.000.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцеле јавних инфраструктурних површина – комунална стаза (ознака Ј-П1 и Ј-П2)

Због потребе приступа и одржавања планираног фекалног колектора, у границама грађевинских парцела Ј-П1 и Ј-П2, планира се градња јединствене комуналне стазе, у дужини од око 510 метара, како је приказано на графичком прилогу: „План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2. Димензије, тип завршне обраде и уређење у границама парцеле, дефинисати техничком документацијом, према очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла.

Општи услови за изградњу фекалне канализације (услови ЈКП БВК бр. I,-1-1272 од 22. децембра 2005. године)

Остружнички систем, чији су део и предметни услови, обухвата простор југозападно од пута Железник–Сремчица и простира се до реке Саве и обухвата насеља: Остружница, Велика Моштаница, Пећани, Умка са Руцком, Мали Макиш и део Сремчице.

Генералним планом на простору Малог Макиша планирано је постројење за прераду отпадних вода Остружница у које се уводе отпадне воде из два правца:

1. први правац чине насеља: део Сремчице, део Велике Моштанице и Остружница,
2. други правац чине насеља: други део Велике Моштанице, Умка са Руцком и Пећани.

Предмет ових услова је решавање одвођења отпадних вода из првог правца тј. одвођења отпадних вода дела Сремчице, дела Велике Моштанице и целог насеља Остружница.

У постојећем стању у насељима за које се гради предметна канализација не постоји изграђена канализациона мрежа осим у делу Сремчице који припада Централном канализационом систему. У насељима преовлађују углавном технички и санитарно неисправне септичке јаме. У време високих водостаја реке Саве, у нижим деловима насеља Остружница долази до изливања отпадних вода из постојећих септичких јама.

Планом детаљне регулације насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04) дуж улице Савска и осталих улица насеља Остружница планирана је фекална канализација пречника Ø500 mm, односно Ø600 mm и она ће бити предмет посебних Урбанистичких услова чија је изграда у току.

У граници предметних услова, која се налази у зони Малог Макиша, постојећи терен је прилично низак (коте 72,0–72,5 mm) и забарен водама Стојковачког и Сибовачког потока, па је пре изградње предметне канализације потребно је изградити сервисну саобраћајницу и за њу извршити насипање до коте 77,00 mm.

Тек након извршене консолидације насута материјала могуће је приступити изградњи канализације. Ископ рова за полагање фекалног канала на овој деоници извести уз примену подграде и до дубине од 0,5 m испод пројектоване коте канализације како би било могуће извршити замену материјала.

Предмет ових услова је фекална канализација Ø600 mm у граници планиране сервисне саобраћајнице 1, на потезу од комплекса постројења Остружница до улице Савска.

Трасу колектора фекалне канализације водити осовиним планиране сервисне саобраћајнице 1.

Облик, димензије и материјал од ког је изграђен фекални колектор изабрати на основу повољности за његово одржавање и могућности рада на терену са високим нивоом подземних вода.

На свим хоризонталним и вертикалним преломима канализације као и бочним повезивањима планирати ревизионе силазе.

По завршетку изградње канализације терен вратити у првобитно стање.

Услови за изградњу и прикључење комуналних објекта

Водоводна мрежа

(Услови ЈКП БВК бр. I₁-1-124 од 9. фебруара 2006. године)

Локација за коју се раде услови припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда водом и широј „А” зони изворишта – сектор појачаног надзора.

На предметном простору не постоји изграђена водоводна мрежа али је за потребе снабдевања водом ППОВ „Остружница” у граници услова планиран водовод Ø200 mm са везом на планирани водовод у Савској улици, чији је положај дефинисан Планом детаљне регулације насеља Остружница – I фаза.

Планирани водовод Ø200 mm поставити у простор банке.

Урбанистички услови за саобраћајне површине

(Услови ЈКП Београд пут бр. V-19/140 од 29. јуна 2006. године)

(Услови ГСП Београд бр. XI-1638/1 од 13. јануара 2006. године)

(Услови Секретаријата за саобраћај бр. 346.4-407/05 од 26. јануара 2006. године)

Трасу предметне канализације водити планираном сервисном саобраћајницом 1 (ширине мин. 3,5 m, у насипу) на делу од Савске улице (кота 76,50 mm) до планираног ППОВ „Остружница” (кота 77,00 mm), у свему према графичком прилогу бр. 3 – „Регулационо-нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима” у размери 1:1.000.

У време појаве великих вода реке Саве приступ комплексу за пречишћавање отпадних вода „Остружница” остварити са Савске улице планираном сервисном саобраћај-

ницом 1. Сервисна саобраћајница се планира у насипу и у усеку, укупне ширине 5,5 m, од чега је коловоз ширине минимум 3,5 m.

С обзиром да планирана сервисна саобраћајница својом трасом прелази преко Пећанске баре, неопходно је у њеном земљаном трупу обезбедити потребан број пропуста.

Одводњавање површинских вода са саобраћајнице решавати риголом на делу на којем је сервисна саобраћајница у усеку, односно природним отицањем низ косину терена у Пећанску бару на деловима на којима је саобраћајница на насипу. При томе обавезно поштовати нивелету старог пута Обреновац–Београд на који се сервисна саобраћајница прикључује.

Коловозну конструкцију сервисне саобраћајнице предвидети са асфалтним застором сходно очекиваном саобраћајном оптерећењу и геомеханичким карактеристикама тла.

По завршетку полагања предметне канализације саобраћајну површину Савске улице довести у квалитетно стање у циљу безбедног и регуларног одвијања саобраћаја.

Електрична мрежа

(Услови „Електродистрибуције Београд” бр. 5230, СА, 11082/05 од 21. децембра 2005. године и 29. децембра 2005. године)

На предметном простору не постоји, нити се планира извођење електричне мреже и постројења.

ТК мрежа

(Услови „Телеком Србија” А.Д. бр. 015/08-46977/05, ГФ од 20. јануара 2006. године)

На предметном подручју изграђена је дистрибутивна телекомуникациона мрежа.

Приликом приближавања, укрштања телекомуникационих водова и планиране канализације водити рачуна о међусобним растојањима. Све телекомуникационе водове угрожене реконструкцијом предметног подручја изместити на безбедно место.

У граници услова за потребе ППОВ „Остружница” планиран је ТК вод са везом на планирани вод у Савској улици, чији је положај дефинисан Планом детаљне регулације насеља Остружница – I фаза.

Планирани ТК вод поставити у простор банке.

Гасоводна и топоводна мрежа

(Услови ЈП „Србијас” број 8550 од 23. маја 2007. године)
(Услови ЈКП „Београдске електране” бр. V-9255/2 од 23. децембра 2005. године)

За потребе гасификације Постројења за пречишћавање отпадних вода „Остружница”, дуж планиране саобраћајнице у којој се планира полагање предметног фекалног колектора, планирати полагање дистрибутивног нископритисног (p=1÷4 bar-a) гасоводног крака, од планиране гасне мреже насеља Остружница (која је дефинисана по Плану детаљне регулације насеља Остружница – I фаза („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

Код пројектовања и изградње овог гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 4 бар-а” („Службени гласник РС”, број 22/92).

Водопривредни услови

(Услови ЈП „Србијаводе” број 6528/2-04 од 20. јануара 2005. године)

Затрпавање канализационог рова извести насипањем материјала у слојевима са набијањем до 95 % збијености по Проктору а потом извршити хумизирање и затрпавање.

Квалитет употребљених и индустријских вода које прихвата предметни колектор мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист Града Београда”, број 5/89).

Услови за уређење зелених површина
(Услови ЈКП „Зеленило – Београд” број 1750/790
од 9. фебруара 2006. године)

Приликом пројектовања и изградње фекалног колектора обавезно сачувати сва солитерна стабла која се срећу на траси и максимално их заштитити од евентуалних оштећења.

Трасе водова поставити тако да се обезбеди потребно међусобно растојање између инсталација и дрвећа, према важећим прописима и нормативима.

Све интервенције у оквиру зелених површина, као и техничку документацију, радити у сарадњи са ЈКП „Зеленило – Београд”.

Услови заштите градитељског наслеђа
(Услови Завода за заштиту споменика културе бр. 060290
од 6. марта 2006. године)

Са аспекта заштите културно историјског наслеђа предметни простор није утврђен за културно добро, нити ужива статус предходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите. Нема ни забележених археолошких налазишта.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке инвеститор и извођач су дужни да све радове обуставе и о томе обавесте надлежни Завод. План и програм евентуалних ископавања био би урађен у Заводу у сарадњи са инвеститором, који је по члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94), дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Инжењерско-геолошки услови

На основу наменски урађеног елабората од стране „Рударско-геолошког факултета Универзитета у Београду”, број 3122 од 7. децембра 2004. године може се констатовати следеће:

- подручје на коме се планира изградња фекалног колектора у морфолошком погледу припада алувијалном делу десног Савског приобаља са апсолутним котама терена од око 73,1 mпv (уз корито Саве) до 73,2 mпv (ободни делови алувијона),

- геолошку грађу терена изграђују: кредни седименти, миоценски седименти, делувијалне насlage, алувијалне насlage и алувијалне насlage Малог Макиша,

- ископ за фекални колектор може се извести у широком ископу и са континуалном челичном подградом. Ова технологија састоји се од покретних табли које се постављају у специјалне вођице на одређеном размаку и померају се у вертикалној равни са напредовањем ископа у рову. Контакт између челичних табли и ископа треба остварити по целој површини. Све шупљине треба запунити песком одмах по уграђивању табле. Разупирање бочне подграде извести челичним носачима у нивоима утврђеном шемом статичког прорачуна подграде. Уколико се на старом Обреновачком путу обустави саобраћај тада се ископ може извести у широком ископу до дубине од 3,0–3,5 m, а остали део до мах. 5–7 m са континуалном подградом. Фекални колектор ће се извести на стабилном терену тј. ван зоне утицаја активних клизишта,

- испод фекалног колектора треба извести замену материјала у виду једног тампонског слоја дебљине 10–15 cm. Ради бољег збијања тампонски слој треба извести од мешавине песка и шљунка. Подбетонирање фекалног колектора вршити мршавим бетоном,

- ниво подземне воде констатован је на дубини до 2,8 m. Црпљење подземне воде може се ефикасно вршити из дренажних јама или канала на дну ископа. Дубина дренажних јама и канала треба да је мах. 0,3 m испод коте ископа дна рова,

- у свему осталом придржавати се препорука датих у поменутом елаборату.

Услови за заштиту животне средине
(Услови Секретаријата за заштиту животне средине
бр. 501-7915/05-V-03 од 30. маја 2005. године)

- Колектор градити од материјала изабраних тако да се спречи свака могућност евентуалног неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор;

- Предвидети одговарајућа техничка решења за таложење и евакуацију наталоженог наноаса у колектору;

- Применити одговарајући начин прикупљања отпадног материјала из таложника у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом отпада;

- Ономогућити било какво прикључење, односно испуштање индустријских и других отпадних вода у колектор, без претходног пречишћавања;

- Материјал за изградњу сервисне саобраћајнице не сме садржати опасне и загађујуће материје, као и материје које могу угрозити квалитет земљишта и подземних вода;

- Грађевински и остали отпадни материјал, који настане при изградњи сервисне саобраћајнице, сакупити и одложити на за то одређену локацију;

- Пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу, обратити се надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04).

Мере заштите

Заштита од пожара

У вези са заштитом од пожара за предметну изградњу потребно је испунити следеће услове:

- Изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 37/88 и 48/94)

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

За планирану изградњу прибављено је Обавештење бр. 217-415/05 од стране Управе противпожарне полиције.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинске парцеле J-П1 и J-П2 у оквиру целине 14 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле Ј-П1 и Ј-П2 у оквиру целине XIV Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд издају се локацијски услови, у свему у складу са важећом законском регулативом.

У циљу формирања јавних инфраструктурних површина за изградњу фекалног колектора са комуналном стазом овим елементима детаљне разраде врши се измена, односно усклађивање планског решења Плана детаљне регулације стамбеног насеља Остружница – I ФАЗА, („Службени лист Града Београда”, број 23/04).

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-17 су и:

Графички прилози:

- Прегледна ситуација, Р 1:1.000 – лист 1;
- План парцелације, Р 1:1.000 – лист 2;
- Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, Р 1:1.000 – лист 3;
- Синхрон план, Р 1:1.000 – лист 4.

Елементи детаљне разраде за локацију И-18

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за потребе изградње фекалне канализације и дефинисање траса планиране фекалне канализације у насељу Зуце.

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

- парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-18.1 планирана за изградњу фекалне канализације и траса планиране фекалне канализације (локација И-18.1);
- траса планиране фекалне канализације (локације И-18.2 и И-18.3);
- парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-18.2 за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (локација И-18.4).

Приказ положаја грађевинских парцела ЈП-18.1 и ЈП-18.2 као и траса планиране фекалне канализације у оквиру целине 19 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу – лист 1, „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих намена:

- површине јавне намене – саобраћај и саобраћајне површине (И-18.1, И-18.2 и И-18.3);
- површине јавне намене – зелене површине (И-18.3);
- површине јавне намене – површине за инфраструктурне објекте и комплексе (И-18.4);
- површине осталих намена – становање и стамбено ткиво (И-18.2).

Локација И-18.1

Унутар локације И-18.1 дефинише се парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-18.1 планирана за изградњу фекалне канализације и траса планиране фекалне канализације.

Грађевинска парцела

Формира се једна грађевинска парцела јавних површина (ЈП-18.1).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-18.1	Делови катастарских парцела: 918, 796, 920, 915/11, 915/12, 915/13, 921/5, 915/15, 917. (КО Зуце)	4090 m ²

Граница парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу фекалне канализације ЈП-18.1 дефинисана је на следећи начин: у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарских парцела 795/2, 915/23, 915/10, 918, 923/5, 925 и 919 КО Зуце, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се са границом наведених катастарских парцела. Граница парцеле ЈП-18.1 је у делу где траса фекалне канализације пролази кроз парцеле 918, 920 и 921/5 удаљена 0,7 m од осовине вода. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине је удаљена 2,5 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

Граница парцеле јавне инфраструктурне површине је приказана на графичком прилогу „План парцелације за локацију И-18.1”, Р 1:1.000 лист 2.1.

Тачна површина грађевинске парцеле ЈП-18.1 биће утврђена након њеног формирања.

Траса фекалне канализације

Део трасе планиране фекалне канализације на локацији И-18.1 налази се у оквиру катастарске парцеле 923/5 КО Зуце, парцеле постојећих јавних саобраћајних површина. У тој зони се аналитичко-геодетским елементима дефинише само траса вода, како је приказано на графичким прилогу „План парцелације за локацију И-18.1”, Р 1:1.000 лист 2.1.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом „План парцелације за локацију И-18.1”, Р 1:1.000 лист 2.1 важе подаци са графичког прилога.

Локације И-18.2 И И-18.3

Трасе фекалне канализације

С обзиром да су трасе планиране фекалне канализације за локације И-18.2 и И-18.3 позициониране у оквиру катастарских парцела постојећих јавних саобраћајних површина аналитичко-геодетским елементима се дефинише само траса водова, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације за локацију И-18.2”, Р 1:1.000 лист 2.2 и „План парцелације за локацију И-18.3”, Р 1:1.000 лист 2.3.

Трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре пролазе кроз следеће катастарске парцеле:

Локација И-18.2

КО Зуце

Планирана фекална канализација пролази кроз катастарске парцеле: 1469, 1703, 1290, 1468.

Потисни вод пролази кроз катастарску парцелу 1290

Локација И-18.3

КО Зуце

Планирана фекална канализација пролази кроз катастарске парцеле: 1062/6, 1065/2, 1285.

Потисни вод пролази кроз катастарске парцеле: 1285, 1283/1.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима „План парцелације за локацију И-18.2”, Р 1:1.000 лист 2.2 и „План парцелације за локацију И-18.3”, Р 1:1.000 лист 2.3, важе подаци са графичког прилога.

Локација И-18.4

Грађевинска парцела

Формира се једна грађевинске парцеле јавних површина (ЈП-18.2).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-18.2	Цела катастарска парцела: 589. (КО Зуце)	935 m ²

Граница парцеле ЈП-18.2 јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода дефинисана је границом катастарске парцеле 589 КО Зуце, као што је приказано на графичком прилогу „План парцелације за локацију И-18.4”, Р 1:1.000 лист 2.4.

Тачна површина грађевинске парцела ЈП-18.2 биће утврђена након њеног формирања.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогима „План парцелације за локацију И-18.4”, Р 1:1.000 лист 2.4, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ЈП-18.2)

Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

У оквиру границе комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода потребно је предвидети површине у складу са технолошким процесом.

Кота приземља надземног дела објекта ППОВ и бруто развијена површина надземног дела дефинисаће се урбанистичким пројектом.

У границама комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољена изградња објекта који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објекта:

Простор у коме је дозвољена изградња објекта биће дефинисан грађевинским линијама. Положај грађевинских линија биће одређен растојањем од интерних саобраћајница.

У случају да планирани објекти пређу грађевинску линију својим подземним делом, максимално одступање је до регулационе линије, односно до граница грађевинске парцеле.

Положај објекта:

Објекте поставити у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је међусобни положај објекта условљен технологијом прераде отпадних вода, диспозиција објекта у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта.

Тип изградње:

Објекти у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода су слободностојећи или су постављени као објекти у ламелама на оним местима где то захтева технолошки процес који се у њима одвија.

Урбанистички параметри:

- Индекс заузетости: мах. 15%.
- Индекс изграђености: мах. 0,15.
- Процент зеленила: мин. 20%
- Спратност (висина) објекта: технолошка висина приземља

Приступ објекту:

Прилаз свим објектима обезбеђује се интерним саобраћајницама. У оквиру припадајуће парцеле су планирана и два паркинг места за службена возила као и простор за одлагање смећа.

Паркинг места за путничке аутомобиле урадити са одговарајућим зазором и осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља око постројења.

Посебни услови:

Технички услови грађења морају бити саставни део техничке документације.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију И-18 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП-18.1 и ЈП-18.2 (локације И-18.1 и И-18.4) као и дефинисање траса за изградњу хидротехничке инфраструктуре – фекалне канализације (локације И-18.1, И-18.2 и И-18.3) у оквиру целине 19 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14). Ови елементи детаљне разраде су такође и основ за израду урбанистичког пројекта за локацију постројења за прераду отпадних вода (ППОВ).

Захтев за издавање локацијских услова за формирање трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре обавезно је да садржи податке о планираној диспозицији, техничке карактеристике, услове надлежних институција и инжењерско-геолошки елаборат.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-18 су и:

Графички прилози И-18:

1. Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1;
2. План парцелације, Р 1:2.500 – лист 2.

Елементи детаљне разраде за локацију И-19

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за потребе изградње фекалне канализације и дефинисање траса планиране фекалне канализације у насељу Пиносава.

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

- парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.1-19.5 планиране за изградњу фекалне канализације
- парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-19.6 планирана за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода

– трасе планиране фекалне канализације

Приказ положаја грађевинских парцела ЈП-19.1-19.6 као и траса планиране фекалне канализације у оквиру целине 19 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу – лист 1, „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих намена:

- површине јавне намене – површине за инфраструктурне објекте и комплексе (ЈП-19.2);
- површине јавне намене – саобраћајне површине (ЈП-19.1, 19.3, 19.4, 19.5 и 19.6).

Грађевинске парцеле ЈП-19.1–19.5

Унутар локације И-19 дефинише се пет парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-19.1-19.5 планираних за изградњу фекалне канализације.

Грађевинске парцеле ЈП-19.1–19.5

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-19.1	Делови катастарских парцела: 958, 959, 960, 963, 967, 968, 970, 971, 974, 975, 976, 977, 978, 979 (КО Пиносава)	1290 m ²
ЈП-19.2	Делови катастарских парцела: 937/1 (КО Пиносава)	263 m ²
ЈП-19.3	Делови катастарских парцела: 853, 852, 849 (КО Пиносава)	2241 m ²
ЈП-19.4	Цела катастарска парцела: 826/3 Делови катастарских парцела: 825, 301/1, 294/1, 303/1, 286/2, 295/1, 286/3, 295/2 (КО Пиносава)	795 m ²
ЈП-19.5	Делови катастарских парцела: 314, 315, 823, 311, 617, 600/1, 600/2, 822/1, 355, 357, 356, 589/4, 595, 317, 596, 334/1, 334/3, 334/2, 364, 358, 363/1, 313/1, 313/2, 597, 352, 351, 375, 367, 374/2, 370/1, 370/2, 372/2, 374/3, 374/4, (КО Пиносава)	1900 m ²

Граница парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу фекалне канализације ЈП-19.1-19.5 дефинисане су на следећи начин:

ЈП-19.1 – у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарских парцела и 972, 973, 980, 981 и 982 КО Пиносава, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се са границом наведених катастарских парцела. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-1 је удаљена 3,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-19.2 – у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази уз границу катастарске парцеле 937/2 КО Пиносава, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се са границом наведене катастарске парцеле. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.2 је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-19.3 – у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарских парцела и 846, 750/1, 751, 711/1, 754, 2075/5, 2444 и 851 КО Пиносава, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се делимично или у потпуности са границом наведених катастарских парцела. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.3 је удаљена 3,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-19.4 – у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарских парцела 306/1, 306/2, 300/2, 300/3, 300/5, 296/2, 826/2 и 286/4 КО Пиносава, граница парцеле јавне инфраструктурне површине поклапа се са границом наведених катастарских парцела. На осталом делу трасе граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.4 је удаљена 3,0 m од осовине трасе. Траса фекалне канализације је дефинисана аналитичким тачкама.

ЈП-19.5 – у деловима у којима траса планиране фекалне канализације пролази поред катастарских парцела 362/3, 589/4, 589/3, 591, 592, 595, 618/1, 618/2, 618/3, 619, 838, 350/1, 350/2, 336, 337/1, 337/2, 335/1, 335/2, 334/1, 317, 315, 314, 313/1, 313/2, 313/4 и 313/5 КО Пиносава, граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.5 поклапа се са границом наведених катастарских парцела у потпуности или делимично. На осталом делу трасе, граница парцеле јавне инфраструктурне површине ЈП-19.5 прати границу комуналне стазе ширине 3,5 m. Траса фекалне канализације унутар парцеле јавне инфраструктурне површине је дефинисана аналитичким тачкама.

Границе парцела јавне инфраструктурне површине ЈП-19.1–19.5 су приказане на графичком прилогу „План парцелације” за локацију И-19, Р 1:2.500 лист 2.

Тачна површина грађевинских парцела ЈП-19.1-19.5 биће утврђена након њиховог формирања.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима „План парцелације” за локацију И-19, Р 1:2.500 лист 2 важе подаци са графичких прилога.

Грађевинска парцела ЈП-19.6

Формира се једна грађевинске парцеле јавних површина планирана за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ЈП-19.6).

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле
ЈП-19.6	Цела катастарска парцела: 368/1 Део катастарске парцеле: 368/2, 821/3 (КО Пиносава)	5206 m ²

Граница парцеле ЈП-19.6 јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода дефинисана је границом катастарске парцеле 368/1 КО Пиносава а заузима и делове парцела 368/2 и 821/3 КО Пиносава. Граница парцеле ЈП-19.6 дефинисана је аналитичким тачкама.

Тачна површина грађевинске парцела ЈП-19.6 биће утврђена након њеног формирања.

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом „План парцелације” за локацију И-19, Р 1:2.500 лист 2 важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода (ЈП-19.6)

Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

У оквиру границе комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода потребно је предвидети површине у складу са технолошким процесом.

Кота приземља надземног дела објекта ППОВ и бруто развијена површина надземног дела дефинисаће се урбанистичким пројектом.

У границама комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објекта:

Простор у којем је дозвољена изградња објеката биће дефинисан грађевинским линијама. Положај грађевинских линија биће одређен растојањем од интерних саобраћајница.

У случају да планирани објекти пређу грађевинску линију својим подземним делом, максимално одступање је до регулационе линије, односно до граница грађевинске парцеле.

Положај објекта:

Објекте поставити у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је међусобни положај објеката условљен технологијом прераде отпадних вода, диспозиција објеката у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду урбанистичког пројекта.

Тип изградње:

Објекти у оквиру комплекса постројења за пречишћавање отпадних вода су слободностојећи или су постављени као објекти у ламелама на оним местима где то захтева технолошки процес који се у њима одвија.

Урбанистички параметри:

– Индекс заузетости: max. 15%.

– Индекс изграђености: max. 0,15.

- Процент зеленила: мин. 20%
- Спратност (висина) објеката: технолошка висина приземља

Приступ објекту:

Прилаз свим објектима обезбеђује се интерним саобраћајницама. У оквиру припадајуће парцеле су планирана и два паркинг места за службена возила као и простор за одлагање смећа.

Паркинг места за путничке аутомобиле урадити са одговарајућим застором и осенчити одговарајућом врстом дрвећа.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља око постројења.

Посебни услови:

Технички услови грађења морају бити саставни део Техничке документације.

Трасе фекалне канализације

С обзиром на то да су трасе планиране фекалне канализације за локацију И-19 позиционирани у оквиру катастарских парцела постојећих јавних саобраћајних површина аналитичко-геодетским елементима се дефинишу само трасе водова, како је приказано на графичким прилозима „План парцелације” за локацију И-19, Р 1:2.500 лист 2.

Трасе коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре пролазе кроз следеће катастарске парцеле:

Фекална канализација

КО Пиносава

Делови катастарских парцела: 1402/235, 2444, 853, 1865, 852, 1517, 1600, 1402/13, 1519/1, 854, 368/1, 838/1, 824, 823, 838/1, 825, 301/1, 786/3, 303/1, 1514, 1501, 1505/1, 1513, 1516/1, 1500/5, 1500/1, 822/1, 1463, 1864, 1507, 1509, 1505/6, 1508, 1497, 856, 849, 846, 851, 1023/4, 1504, 979, 977, 978, 1503, 937/2, 1506, 833/1, 1498/1, 357, 356, 1556/4, 1515, 286/2, 358, 976, 975, 971, 974, 970, 968, 967, 963, 960, 959, 711/1, 857, 776, 838/9, 837, 1505/5, 352, 351, 375, 374/2, 958, 937/1

КО Ресник

Део катастарске парцеле: 1993/1

КО Раковица село

Делови катастарских парцела: 783, 784

Потисна канализација

КО Пиносава

Делови катастарских парцела: 838/1, 852, 1501, 1500/1, 846, 851, 833/1, 1498/1, 937/1

Напомена:

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилозима „План парцелације за локацију И-19, Р 1:2.500 лист 2, важе подаци са графичког прилога.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију И-19 као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП-19.1–19.6 као и дефинисање траса за изградњу хидротехничке инфраструктуре – фекалне канализације у оквиру целине 19 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14). Ови елементи детаљне разраде су такође и основ за израду урбанистичког пројекта за локацију постројења за прераду отпадних вода (ППОВ).

Захтев за издавање локацијских услова за формирање траса коридора за изградњу хидротехничке инфраструктуре у оквиру целине 19 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд обавезно је да садржи податке о планираној диспозицији, техничке карактеристике, услове надлежних институција и инжењерско-геолошки елаборат.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-19 су и:

Графички прилози И-19:

3. Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1;

4. План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.4.

Елементи детаљне разраде за локацију И-20

Циљ израде је формирање грађевинских парцела јавних саобраћајних, јавних инфраструктурних и јавних зелених површина за потребе изградње кишне и фекалне канализације од границе ДУП-а Велике Моштанице („Службени лист Града Београда”, број 22/80) до реципијента.

Граница локације

Предметне локације представљају појединачна подручја између насеља Велика Моштаница на западу и реципијента за фекалну канализацију – Моштаничког потока, на истоку, представљено на графичком прилогу бр. 1: „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000.

Границе локација поклапају се са границама новоформираних грађевинских парцела јавне саобраћајне, јавне инфраструктурне и јавне зелене површине.

Површина обухваћена границом локације И-20.1 износи око 1,66 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.2 износи око 0,72 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.3 износи око 1,28 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.4 износи око 0,89 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.5 износи око 0,89 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.6 износи око 0,95 ha.

Површина обухваћена границом локације И-20.7 износи око 0,89 ha.

Укупна површина обухваћена границом локација И-20.1 – И-20.7 износи око 7,28 ha.

Границе локација приказане су на графичким прилозима бр. 1 – „Прегледна ситуација”, Р 1:5.000 и „План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.7.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена:

– јавне инфраструктурне површине за потребе изградње кишне и фекалне канализације од границе ДУП-а Велике Моштанице („Службени лист Града Београда”, број 22/80) до реципијента;

– јавне саобраћајне површине за потребе дефинисања коридора инфраструктуре у оквиру наставка саобраћајних потеза из ДУП-а Велике Моштанице („Службени лист Града Београда”, број 22/80);

– јавне зелене површине.

Грађевинске парцеле

Формира се тринаест грађевинских парцела јавне инфраструктурне површине (ознака ЈК), четири грађевинске пар-

целе јавне саобраћајне површине (ознака ЈС) и две грађевинске парцеле јавне зелене површине (ознака ЗЕЛ).

Границом грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака локације	ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формирају грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле
И-20.1	ЈК-1	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 385/3, 385/5, 386/1, 386/2, 386/3, 387/6, 387/4, 406/1, 408/2, 409/2, 411/7, 407/1, 398, 397/2, 3602/1, 399, 385/1	0.4 ha
И-20.1	ЈС-1	КО Велика Моштаница Целе катастарске парцеле: 513/5, 516/9, 516/8, 401/3, 400/5, 3602/7, 513/6, 513/4, 519/11, 519/10, 402/2, 511/2 Делови катастарских парцела: 383/2, 382/2, 510/3, 3602/8, 3602/1, 400/1, 399, 516/3, 400/4, 400/3, 3602/6, 516/1, 384/4, 384/5, 384/1, 381/2, 382/1, 513/3, 404, 403, 513/2, 513/1, 516/6, 401/2, 519/1, 519/2, 517/2, 518/2, 3603/9, 401/1, 402/1, 511/1, 510/2, 3593/2	1.16 ha
И-20.1	ЈС-2	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 3603/7, 3603/9	0.06 ha
И-20.1	ЈК-2	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 3603/7, 378, 3593/2, 376, 377	0.04 ha
И-20.1	ЗЕЛ-1	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 383/1, 383/2, 384/4, 384/1	0.1 ha
И-20.1	ЗЕЛ-2	КО Велика Моштаница Цела катастарска парцела: 381/1 Делови катастарских парцела: 363/1, 362, 364/2, 363/2, 364/2, 364/1, 380, 379, 378, 3593/2	0.3 ha
И-20.2	ЈК-3	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 934/2, 919/1, 3604, 934/3, 547, 937/2, 937/1, 935/3, 935/2, 546, 548/1, 548/3, 545/3, 935/1, 3603/1, 935/4	0.56 ha
И-20.2	ЈК-4	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 3603/8, 550/1, 561, 3593/2	0.05 ha
И-20.2	ЈК-12	КО Велика Моштаница Део катастарске парцеле: 3603/1	0.1 ha
И-20.3	ЈС-4	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1632/1, 1632/3, 1583, 3603/1	0.06 ha
И-20.3	ЈК-5	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1390/1, 1632/1, 1632/2, 1388/3, 1390/2, 1395, 1633/2, 3618/1, 1633/1, 3603/1, 1392, 1397/3, 1397/2, 1393, 1397/1, 1635/2, 1396, 1389/1, 1388/4	0.74 ha
И-20.3	ЈК-6	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1662, 1648/1, 1648/2, 1646/1, 1646/2, 1644/1, 1644/2, 1647/1, 1644/3, 3618/1, 1623/5, 1397/1, 1664, 1636/1, 1635/2	0.48 ha
И-20.4	ЈК-7	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1685/5, 1686/4, 1686/2, 1686/3, 1683, 1684/1, 1685/2, 1685/3, 1685/6, 1687, 1686/1, 1685/4, 1685/1, 3618/1	0.63 ha
И-20.4	ЈС-5	КО Велика Моштаница Део катастарске парцеле: 3618/1	0.26 ha
И-20.5	ЈК-8	КО Сремчица Делови катастарских парцела: 2260/4, 2260/3, 2865/2, 2493/1, 2493/3, 2494/1, 2494/2, 2493/3, 2495/2, 2493/10	0.59 ha
И-20.5	ЈК-8-1	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1509/56, 1509/66, 1509/67, 1509/227	0.16 ha
И-20.5	ЈК-9	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 1509/6, 1509/56, 1509/66, 1509/67	0.14 ha
И-20.6	ЈК-10	КО Велика Моштаница Цела катастарска парцела: 3616/2 Делови катастарских парцела: 2504, 1815/1, 1815/2, 3616/1, 1846, 1845/3, 1858, 1879/1, 1852, 1853/1, 1853/2, 1856, 1851, 1863, 1857/2, 1845/1, 1845/2, 2476, 2505/1, 1848/2, 1847/1, 1857/1, 1815/11, 3617/2, 3617/1, 3616/3, 1785/1, 1785/4, 1784/2, 1783/1, 1798	0.95 ha

ознака локације	ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формирају грађевинске парцеле	површина грађевинске парцеле
И-20.7	ЈК-11	КО Велика Моштаница Делови катастарских парцела: 2654, 2657, 2655, 2691/1, 2691/5, 2691/6, 3620, 2653, 2691/2, 2691/3, 2691/4, 2585, 2652	0.89 ha

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом („План парцелације”, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.7.), важе подаци са графичког прилога.

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцеле јавне инфраструктурне, јавне саобраћајне површине

Јавне инфраструктурне површине – комунална стаза

За потребе приступа и одржавања планираног фекалног колектора, у границама грађевинских парцела ЈК-1 – ЈК-12, планира се изградња комуналних стаза ширине минимално 3,5 m са банкама од по 1 m, све у складу са техничком документацијом.

Јавна саобраћајна парцела ЈС-1 је дефинисана као саобраћајница II реда укупне ширине 20 m. Остале јавне саобраћајне парцеле ЈС-2, ЈС-4 и ЈС-5 су постојеће саобраћајне површине са дефинисаним катастром.

У оквиру формираних парцела могу се изводити санациони радови за заштиту од клизишта.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локације као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈК-1-ЈК-12, ЈС-1-ЈС-5 и ЗЕЛ-1-ЗЕЛ-2, у оквиру предметног плана, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За грађевинске парцеле ЈК-1-ЈК-12, ЈС-1-ЈС-5 и ЗЕЛ-1-ЗЕЛ-2 у оквиру предметног плана, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта, прибављање услова надлежних институција и израда инжењерско-геолошког елабората, у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

У циљу формирања јавних инфраструктурних, јавних саобраћајних и јавних зелених површина за изградњу фекалног колектора, овим елементима детаљне разраде за локације И-20.1 – И-20.7 врши се измена, односно усклађивање планских решења из плана:

3. Детаљни урбанистички план Велике Моштанице („Службени лист Града Београда”, број 22/80)

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-20 су и:

Графички прилози:

– Прегледна ситуација, Р 1:5.000 – лист 1;

– План парцелације, Р 1:1.000 – листови 2.1–2.7.

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине И-21

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима И-21 овог плана.

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију И-21 је:

- формирање грађевинске парцеле јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Галовица” – нова;
- дефинисање границе коридора за изградњу кишног колектора у Улици Гандијева, блок 44, Нови Београд;
- дефинисање границе коридора за изградњу испуста у реку Саву.

Граница локације

Границом локације обухваћени су парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Галовица” – нова у блоку 44, коридор за изградњу кишног колектора у Улици Гандијевој, у Новом Београду и коридора за изградњу испуста у реку Саву.

Површина обухваћена границом локације износи око 1,14 ха.

Граница локације приказана је на графичким прилозима „Прегледна ситуација”, бр. 1, Р 1:2.500 и „План парцелације”, бр. 2, Р 1:1.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површину јавне намене:

- јавна инфраструктурна површина за изградњу КЦС „Галовица” – нова (Ј-П).

Коридор за изградњу кишног колектора (К1) дефинисан је у оквиру постојеће саобраћајне површине (Улица Гандијева, Нови Београд).

Коридор за изградњу испуста у реку Саву (К2) дефинисан је у оквиру постојећег водног земљишта (зелена површина) и већим делом је позициониран у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Грађевинске парцеле и коридор за изградњу кишног колектора

Формира се једна грађевинска парцела:

- парцела јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Галовица” – нова (П)

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Оријентациона површина грађевинске парцеле /m ² /
Ј-П	КО Нови Београд Део к.п.: 5083/17	5130

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Грађевинска парцела дефинисана аналитичко-геодетским елементима и границом катастарске парцеле, као што је приказано на графичком прилогу број 2 „План парцелације”, Р 1:1.000.

С обзиром на то да је траса коридора за изградњу кишног колектора позиционирана у оквиру постојеће саобраћајне површине (Улица Гандијева), елементима детаљне разраде за локацију не формира се јавна грађевинска парцела, већ се аналитичко-геодетским елементима дефинише траса предметног коридора, како је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, бр. 2, Р 1:1.000.

Предметни колектор поставити према планираној траси.

Коридор за изградњу кишног колектора (К1) налази се у делу катастарске парцеле 6701 КО Нови Београд.

С обзиром да је траса коридора за изградњу испуста (К2) позиционирана у оквиру постојећег водног земљишта, елементима детаљне разраде за локацију не формира се јавна грађевинска парцела, већ се аналитичко-геодетским

елементима дефинише траса предметног коридора, како је приказано на графичком прилогу „План парцелације”, број 2, Р 1:1.000.

Коридор за изградњу испуста у реку Саву (К2) налази се у делу катастарских парцела 6703/2, 6628/2 и 5083/17 КО Нови Београд.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС – „Галовица” – нова (ознака Ј-П)

У границама комплекса КЦС „Галовица” – нова није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења. Изградња на предметној парцели не сме ни на који начин угрозити изградњу и функционисање на суседним парцелама.

Простор за изградњу објеката:

Удаљење грађевинске линије од границе парцеле са Гандијевом улицом износи минимално 11 м. Минимално удаљење грађевинске линије од осталих граница парцеле је ½ висине објекта, а не мање од 3,0 м.

Подземну изградњу у комплексу, уколико је потпуно укопана, могуће је извести до границе парцеле осим према Гандијевој улици где се подземна грађевинска линија поклапа са надземном грађевинском линијом, односно подземна грађевинска линија налази се на удаљењу од минимално 11 м од границе парцеле према Гандијевој улици. Изнад укопаног дела објекта обавезно је уређење парцеле попљочавањем, асфалтним застором и озелењавањем.

Урбанистички параметри:

- Индекс заузетости, индекс изграђености и БРПП: према потребама технолошког процеса у комплексу
- Спратност (висина) објеката: висина објеката условљена је технолошким процесом који се унутар објекта одвија
- Процент зеленила: мин. 20%.

Паркирање:

- Потребан број паркинг места одредити према нормативу:
- 1 ПМ за смештај возила на сваког трећег запосленог радника.

Посебно обезбедити места за смештај теретних возила – камиона и цистерни.

Капацитете потребне за паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

Приступ објекту обезбедити из Гандијевој улици.

Инжењерскогеолошки услови:

Специфичност овог простора су најзначајније са аспекта заштите животне средине, обзиром да овај простор обухвата приобални појас уз реку Саву, где се налазе изворишта за водоснабдевање. Са геотехничког аспекта, спада у терене високе осетљивости и ризика услед хаварија у систему тло-инфраструктурна мрежа. У фази техничке документације урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Ограђивање:

Дозвољено је ограђивање комплекса у складу са условима безбедности и одвијања технолошких процеса у комплексу.

Правила уређења и грађења за инфраструктурне коридоре К1 и К2

За сакупљање кишних вода са целокупног сливног подручја КЦС „Галовица” планиран је кроз новобеоградске

блокове 44, 45, 70 и 70а колектор димензија од Ø1500 mm до Ø3000 mm. Траса овог колектора је планирана од почетка двојног колектора АБ1600+ФБ140/160 у блоку 45 до КЦС „Галовица”. Као део овог система, у границама овог сепарата планира се колектор дуж улице Гандијева све до КЦС „Галовица – Нова” са испустом у реку Саву. Елементе колектора и испуста дефинисати кроз израду техничке документације према важећим техничким прописима и условима а у сарадњи са надлежним комуналним кућама.

Трасу колектора у нивелационом смислу планирати тако да се обезбеде услови минималног укопавања и обезбеде потребна одстојања од постојећих инсталација инфраструктуре.

Приликом даље разраде обавезна је сарадња са службом заштите животне средине, ЈКП „Београдски водовод и канализација” (Сектор пројектовања и развоја, Служба развоја изворишта) и Београдводе.

Спровођење

За грађевинску парцелу Ј-П и трасу коридора за изградњу кишног колектора (ознака К1) и испуста (ознака К2), у оквиру целине Х, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, обавезна је даља разрада кроз израду урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних институција (посебно служби заштите животне средине и водоизворишта) у свему у складу са важећом законском регулативом. Урбанистички пројекат је могуће израђивати и доносити фазно у складу са динамиком реализације.

Елементи детаљне разраде за локацију И-22

Циљ израде елемената детаљне разраде за локацију И-22 је формирање грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина и саобраћајних површина за потребе изградње КЦС „Крњача 2”, доводног фекалног колектора ФКФ1500, одводног фекалног колектора ФКФ1000 и коридора за изградњу везе одводног фекалног колектора на постојећи колектор ФКФ1000 на путу Београд–Панчево.

Граница локације

Границом локације обухваћено је следеће:

- парцела јавне инфраструктурне површине ЈК планирана за изградњу КЦС „Крњача 2”,
- парцеле јавне инфраструктурне површине ЈКС-1 и ЈКС-2 планиране за дефинисање коридора постојећег фекалног колектора ФКФ1500 и изградњу планираног доводног фекалног колектора ФКФ1500,
- парцеле јавне саобраћајне површине ЈС-1, ЈС-3 и ЈС-2 за потребе дефинисања коридора за изградњу планираних фекалних колектора, доводног ФКФ1500 и одводног ФКФ1000, као и потребне инфраструктуре за прикључење КЦС „Крњача 2”,
- коридор К у оквиру јавне саобраћајне површине, пут Београд–Панчево, за изградњу планираног фекалног одводног колектора ФКФ1000 до постојећег колектора ФКФ1000 у путу Београд–Панчево, дефинисан аналитичко-геодетским елементима.

Површина обухваћена границом локације износи око 0,5 ha.

Граница локације приказана је на свим графичким прилозима.

Приказ положаја трасе постојећих и планираних фекалних колектора дат је на графичком прилогу „Прегледна ситуација”, Р 1:2.500 – лист 1.

Попис парцела за локацију И-22

КО Крњача

Цела катастарска парцела: 2712/2

Делови катастарских парцела: 2722/1, 2720/1, 2687, 2845/1, 2710/1, 2712/1, 2708, 2721/1, 2692, 2694/3, 2691/2, 2688, 2689, 2690, 2691/1, 2685/9, 2686/2, 2686/1, 2693, 2710/2.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих намена:

- површине јавне намене – инфраструктурне површине (ЈК, ЈКС-1 и ЈКС-2)
- површине јавне намене – саобраћајне површине (ЈС-1, ЈС-2 и ЈС-3)

Грађевинске парцеле

Формирају се 3 (три) грађевинске парцеле јавне инфраструктурне површине (ознака ЈК и ЈКС) и 3 (три) грађевинске парцеле јавне саобраћајне површине (ознака ЈС).

Границом грађевинске парцеле обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела
ЈК	КО Крњача Делови к.п.: 2710/1
ЈКС-1	КО Крњача Делови к.п.: 2710/1, 2720/1, 2721/1
ЈКС-2	КО Крњача Делови к.п.: 2721/1, 2722/1
ЈС-1	КО Крњача Делови катастарских парцела: 2687, 2710/1, 2712/1, 2708, 2692, 2694/3, 2691/2, 2688, 2689, 2690, 2691/1, 2686/1, 2693
ЈС-2	КО Крњача Делови к.п.: 2712/1, 2710/1, 2685/9, 2686/2, 2686/1, 2712/2, 2710/2
ЈС-3	КО Крњача Део к.п.: 2721/1

Грађевинска парцела се не формира за коридор са ознаком К, приказан на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2.

К	КО Крњача Делови катастарских парцела: 2845/1, 2685/9, 2686/2, 2712/2, 2710/2
---	--

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела са графичким прилогом („План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2), важе подаци са графичког прилога.

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу КЦС „Крњача 2” – ЈК-1

Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергијутелекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

У оквиру граница КЦС „Крњача 2” потребно је у складу са технолошким процесом, одредити површине за следеће намене:

Надземни део објекта:

- површине за повремени боравак посаде (канцеларијски, санитарни и гардеробни простор);
- површине за пумпе и вертикални транспортер;
- површине за смештај електричних инсталација за ниски и високи напон, два трафо бокса и дизел агрегат.

Кота приземља надземног дела објекта КЦС „Крњача 2” и бруто развијена површина надземног дела дефинисаће се кроз техничку документацију.

Подземни део објекта:

- површина за машинску салу;
- површине за магацински простор;
- резервоар за гориво за дизел агрегат;
- површине за предтретман, црпилиште са аутоматском решетком;

– површине за црпилиште.

У границама комплекса КЦС „Крњача 2” није дозвољена изградња објеката који нису у функцији постројења.

Простор за изградњу објекта:

Простор у коме је дозвољена изградња објеката биће дефинисан грађевинским линијама и аналитичко-геодетским тачкама. Грађевинска линија је удаљена од саобраћајнице Браће Марића 2 најмање 2 m, а 5 m од задње и бочне границе парцеле JK.

Подземно:

Кота пода подземног дела објекта КЦС „Крњача 2” и бруто развијена површина подземног дела дефинисаће се кроз техничку документацију.

Насипање локације извести до коте горње плоче подземног дела објекта.

Положај објекта:

Обавезно је постављање објеката у оквиру грађевинских линија. Грађевинска линија подземног и надземног дела објекта се поклапају. С обзиром на то да је положај објекта условљен технологијом црпне станице, диспозиција објекта у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз техничку документацију.

Тип изградње:

Објекат КЦС „Крњача 2” је слободностојећи.

Урбанистички параметри:

- Степен заузетости: max. 15%.
- Индекс изграђености (подземног и надземног дела): max. 0.45
- Процент зеленила: мин. 20%
- Спратност (висина) објеката: технолошка висина приземља

Приступ објекту:

Прилаз објекту обезбеђује се интерним саобраћајницама. Уз њих је планиран и паркинг за службена возила. Интерну саобраћајну мрежу у оквиру комплекса КЦС „Крњача 2” пројектовати на основу технолошке шеме и положаја објекта.

Приступ објекту обезбедити из улице Браће Марић 2.

Паркирање:

Потребан број паркинг места одредити према нормативу:

- 1 ПМ за смештај возила на сваког трећег запосленог радника.

Посебно обезбедити места за смештај и маневрисање теретних возила – камиона и цистерни.

Капацитете потребне за паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

Ограђивање:

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,5 m која се поставља по граници самог комплекса тако да ниједним својим делом не сме прећи на суседне парцеле.

Правила уређења и грађења за парцеле јавне инфраструктурне и јавне саобраћајне површине

За потребе приступа и одржавања планираног фекалног колектора, у границама грађевинских парцела JK-1 и JK-2, планира се изградња комуналних стаза ширине ми-

нимално 3,5 m. Границом локације, парцелама JK-1, JK-2 и JK-2 је обухваћен део постојећег колектор из правца Зрењанинског пута ФКФ1500. Од постојећег шахта планира се наставак изградње доводног фекалног колектора ФКФ1500 до планиране КЦС „Крњача 2”. Елементе колектора дефинисати кроз израду техничке документације према важећим техничким прописима и условима, а у сарадњи са надлежним комуналним кућама.

Приступ КЦС „Крњача 2” је преко јавна саобраћајне парцеле JK-1 је дефинисана као саобраћајница Улица браће Марић 2, укупне ширине 11 m у којој ће се налазити сва потребна инфраструктура за прикључење КЦС „Крњача 2” као и планирани доводни колектор ФКФ1500 из правца Зрењанинског пута и одводни колектор ФКФ1000, који ће спајати КЦС „Крњача 2” са постојећим фекалним колектором ФКФ1000 у путу Београд–Панчево.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локације као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела JK, JK-1, JK-2, JK-1, JK-2 и JK-3 у оквиру предметног плана, као и за израду урбанистичко-техничке документације и издавање информације о локацији, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Грађевинске парцеле JK, JK-1, JK-2, JK-1, JK-2, JK-3 и коридор K, у оквиру предметног плана, спроводе се издавањем локацијских услова. Могућа је фазна реализација, и то у првој фази реализовати црпну станицу са пратећом инфраструктуром у постојећој саобраћајници, а у другој фази регулације планираних саобраћајница.

Саставни део Елемената детаљне разраде за локацију И-22 су и:

Графички прилози:

- Прегледна ситуација, Р 1:2.500 – лист 1
- План парцелације, Р 1:1.000 – лист 2

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурне површине ИЕ-1

Елементи детаљне разраде за локацију инфраструктурних површина које се директно спроводе на основу правила грађења овог плана дефинисани су у прилозима ИЕ-1 овог плана.

Циљ израде ових елемената детаљне разраде за локацију ИЕ-1 је формирање грађевинских парцела површина јавне намене – јавних инфраструктурних површина за потребе изградње стубних места далековода 110 kV број 104А/3 (на релацији трансформаторска станица (ТС) 220/110 kV „Београд 5” – ТС 110/35 kV „Београд 9”) и 104Б (на релацији ТС 220/110 kV „Београд 5” – ТС 110/20 kV „Стара пазова”).

Граница локације

Граница локације поклапа се са границама новоформираних грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина. Граница локације дефинисана је аналитичко-геодетским тачкама.

Површина обухваћена границом локације износи око 200 m².

Граница локације приказана је на графичким прилозима „Прегледна ситуација”, бр. 1, Р1:10.000 и „План парцелације”, бр. 2, Р 1:1.000.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине јавних намена:
 – јавна инфраструктурна површина за изградњу стубног места далековода (ознака ЈП1 и ЈП2).

Грађевинске парцеле

Формирају се две грађевинске парцеле јавних инфраструктурних површина (ознака ЈП1 и ЈП2).
 Границом грађевинских парцела обухваћене су следеће катастарске парцеле:

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	Оријентациона површина грађевинске парцеле
ЈП1	КО Нови Београд, Део катастарске парцеле 786	100 m ²
ЈП2	КО Нови Београд, Део катастарске парцеле 784	100 m ²

Тачне површине грађевинских парцела биће утврђене након њиховог формирања.

Границе грађевинских парцела јавних инфраструктурних површина за потребе изградње стубних места далековода дефинисане су аналитичко-геодетским тачкама, како је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „План парцелације”, Р 1:1.000. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела са графичког прилога, важе подаци са графичког прилога.

Правила уређења и грађења за парцеле јавних инфраструктурних површина (ЈП1 и ЈП2)

Простор за изградњу објеката:

Простор у коме је дозвољена изградња објеката дефинисан је аналитичко-геодетским тачкама, и приказан је на графичком прилогу бр. 2: „План парцелације” Р 1:1.000.

Изградња стуба далековода захтева подземну изградњу (темељна стопа стуба и уземљење стуба). Подземна изградња мора бити у потпуности укопана и не сме ни на који начин угрозити изградњу и функционисање на суседним парцелама. Надземна и подземна изградња на парцели не сме ни једним својим делом бити изведена ван дефинисаних граница грађевинске парцеле.

Положај објеката

Обавезно је постављање објеката у оквиру дефинисаног простора. С обзиром на то да је положај (оријентација) конструкције стуба далековода условљен трасом далековода (положајем суседних стубних места), диспозиција објеката у оквиру предложених површина биће прецизно дефинисана кроз израду техничке документације.

Тип изградње

Објекти у оквиру предложених површина су слободностојеће челично решеткасте конструкције на које се постављају елементи далековода (проводници, заштитно уже ...). Висина објеката (стуба) условљена је одабиром типа стуба.

Приступ објектима

Прилаз свим објектима обезбеђује се, на основу уговора о праву службености, преко пољских путева који се одвајају од путева са тврдом подлогом. На овај начин стубна места предметног далековода су приступачна за теренска возила и тешка возила, како за изградњу тако и за одржавање.

Напомена:

Поменуте стубове далековода, као и сам далековод, урадити у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) као и у складу са другим прописима, правилницима и препорукама из ове области.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП1 и ЈП2 у оквиру целине X Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и основ за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

Елементи детаљне разраде за локацију ИЕ-2

Овим елементима детаљне разраде су:
 – формиране грађевинске парцеле за изградњу трансформаторске станице (ТС) 110/10 kV „Железник”;
 – дефинисане трасе далековода;
 – дефинисане грађевинских парцела стубова далековода;
 – дефинисана правила изградње за ТС.

Граница локације

Приказ положаја комплекса ТС 110/10 kV „Железник” са приступном саобраћајницом, трасе далековода у оквиру целина 12 и 13 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, дат је на графичком прилогу „Прегледна ситуација”, Р 1:2.5000 – лист 1.

Намена површина

Грађевинско земљиште у оквиру предметне локације обухвата површине следећих јавних намена:
 – површина јавне намене – зелене површине – парцела планираног комплекса ТС 110/10 kV „Железник”;
 – површина јавне намене – зелене површине – траса коридора далековода;
 – површина јавне намене – зелене површине – парцеле стубова далековода.

Парцелација

Грађевинска парцела за изградњу ТС 110/10 kV „Железник”

Грађевинска парцела за изградњу ТС 110/10 kV „Железник” је дефинисана аналитичко-геодетским елементима и границама катастарских парцела, приказаним на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2.1.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле (m ²)
ГП1	КО Железник цела катастарска парцела 1622/2 и 7595/11 делови катастарске парцеле 1624/1 и 1625/1	6400

Тачна површина грађевинске парцеле биће утврђена након њеног формирања.

Далековод

Траса далековода дефинисана је положајем стубова далековода на местима прелома. Грађевинске парцеле за изградњу стубова далековода су дефинисане аналитичко-геодетским елементима приказаним на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2.1, 2.2, 2.3.

ознака грађевинске парцеле	бројеви катастарских парцела од којих се формира грађевинска парцела	површина грађевинске парцеле (m ²)
ЈП1	КО Железник део катастарске парцеле 1624/1	100
ЈП2	КО Железник део катастарске парцеле 1621	100
ЈП3	КО Железник део катастарске парцеле 3126/1	100
ЈП4	КО Железник део катастарске парцеле 3323/1	104
ЈП5	КО Железник део катастарске парцеле 3841/1	106
ЈП6	КО Железник део катастарске парцеле 3851/1	100
ЈП7	КО Железник део катастарске парцеле 3776	106

Тачна површина грађевинских парцела биће утврђена након формирања.

Напомена:

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога.

Инжењерско-геолошки услови

На основу сагледаних геолошко-геотехничких карактеристика геолошке средине траса планираних струбних места и ТС „Железник” пролази кроз терен који је благо заравњених површина нагиба до 5°. У површинском делу су изграђени од седимената комплекса лесоликог делувијума (d^l), делувијалних (d^{ps}) и делувијално пролувијалних (dpr) седимената, неуједначене дебљине 3–12 m. Подину им чине седименти комплекса кречњака (К), лапора и пескова (LP) и лапора и пешчара (KL) који су у површинској зони деградирани. Ниво подземне воде је од 6–10 m испод површине терена. Терени су водооцедни. Могућа су сезонска засићења водом у средини делувијалних (d^{ps}) седимената.

Новопроектовани објекат ТС „Железник” се може фундаментирати директно (плоче, траке – унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираних слоја. Темељење објеката у лесоликом делувијуму захтева заштиту темеља од провлажавања, изолацију свих водоводних и канализационих инсталација, регулацију површинских дотока воде, а све у циљу елиминације њеног штетног утицаја у току изградње и експлоатације објеката. Планирана стубна места фундаментирати на темељима облика плоче.

При изградњи саобраћајних површина или манупулативног платоа око објекта изводити на површини терена или у плитком засеку – усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Лесолики делувијум се може уграђивати у насипе јер се добро збија.

Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводи лесоликим материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веће од 3 m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде.

За планиране садржаје у оквиру габарита извести наменска инжењерскогеолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта

кта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Саставни део сепарата је графички прилог „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1:1.000 – лист 3.1, 3.2, 3.3.

Заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара предметни простор за изградњу ТС 110/10 kV „Железник” не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, нема културних добара нити евидентираних добара претходне заштите.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе неопходно је обавестити надлежну службу заштите споменика културе у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94).

Заштита од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану земље

Мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81,49/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Објекат трафостанице мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

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

– Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90);

– Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СРЈ”, број 37/95);

– Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова („Службени лист СРЈ”, број 41/93);

– Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74);

– Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95).

Мере цивилне заштите

Сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 92/11) потребно је прибавити услове од Јавног предузећа за склоништа.

Правила уређења и грађења за парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу ТС 110/10 kV „Железник”

Простор за изградњу објекта

Простор у коме је дозвољена изградња објеката и постројења дефинисан је грађевинским линијама. Грађевинска линија условљена је удаљењем у односу на границу комплекса ТС 110/10 kV „Железник” и дефинисана аналитичко-геодетским тачкама.

Положај грађевинских линија, односно простор у коме је дозвољена изградња објеката, приказан је на графичком прилогу „План парцелације”, Р 1:1.000 – лист 2.

Положај објекта

Обавезно је постављање објеката и постројења у оквиру грађевинских линија. С обзиром на то да је положај објекта условљен технологијом ТС, диспозиција објеката у оквиру површина биће прецизно дефинисана кроз израду техничке документације.

Тип изградње

Објекат ТС 110/10 kV „Железник” је слободностојећи.

Урбанистички параметри

- Индекс заузетости: мах. 80% укључујући и интерне саобраћајне површине;
- Процент зеленила: мин. 20%;
- Спратност (висина) објеката: објекат за смештај опреме је приземан а спратне висине у складу са технолошким потребама, што ће се дефинисати техничком документацијом.

Приступ објекту

Прилаз објекту обезбеђује се са ободне Улице авалске. Паркинг за службено возило планира се у оквиру комплекса. Интерну саобраћајну мрежу у оквиру ТС 110/10 kV „Железник” пројектовати на основу технолошке шеме и положаја објекта.

Паркирање

Потребан број паркинг места (ПМ) одредити према нормативу:

- 1 ПМ за смештај возила на сваког трећег запосленог радника и
- 1 ПМ за смештај сервисног возила.

Капацитете потребне за паркирање обезбедити на припадајућој парцели.

Зеленило

У оквиру слободних површина подићи сејани травњак. На северној страни комплекса, ка Улици авалској, засадити полегло ниско растиње са флоралним елементима.

Ограђивање

Комплекс се ограђује транспарентном заштитном оградом висине око 2,2 m која се поставља по граници самог комплекса тако да ниједним својим делом не сме прећи на суседне парцеле.

Посебни услови

Технички услови грађења морају бити саставни део Техничке документације.

Правила за изградњу стубова далековода

Графичким прилогом дефинисане су парцеле у оквиру којих се може изградити стопа темеља далеководног стуба. Прецизан положај надземног дела објекта (стуб далековода) дефинише се израдом техничке документације.

Графички су дефинисане парцеле за изградњу стубова у делу где траса далековода мења правац. У случају да се из технолошких разлога укаже потреба за изградњом стубова на правим деловима трасе, они се могу градити на основу директног договора инвеститора (ЈП „Електро мрежа Србије”) и власника земљишта.

Инфраструктурна мрежа

Електроенергетска инфраструктура

ТС 110/10 kV

ТС 110/10 kV „Железник”, инсталисане снаге 2x40 MVA, исвести као отворено постројење. У оквиру објекта ТС предвидети три главне целине:

- спољно постројење 110 kV са интерним сервисним саобраћајницама;
- трансформаторски боксови са припадајућом опремом и цистерном за прикупљање уља;
- погонска зграда у којој се налази разводно постројење 10 kV, просторије за смештај кућних трансформатора и просторије за смештај пратеће секундарне опреме (нисконапонски (НН) развод, аку батерија, опрема за управљање и релејну заштиту, мрежне тонфреквентне команде (МТК) итд.).

ТС је предвиђена са два енергетска трансформатора, спреге Ynd5, преносног односа $110 \pm 11 \times 1,5\% / 10,5 \text{ kV}$, са директно уземљеним звездиштем трансформатора, надземним 110 kV и подземним 10 kV прикључком.

Предвиђено је класично постројење 110 kV са „Н” једнополном шемом, за спољну монтажу и ваздухом изоловано, металом оклопљено постројење 10 kV за унутрашњу монтажу.

Објекат ТС биће у потпуности под сталним даљинским надзором и управљањем из надређеног центра управљања преко локалног система за надзор Дистрибутивног центра Електродистрибуције Београд и није предвиђен за стални боравак људи тј. објекат је непоседнут.

Опремање ТС предвидети интегрисаним системом заштите и управљања који се базира на протоколу (стандарду) IEC 61850, уградњом одговарајуће опреме.

За напајање сопствене АС потрошње предвиђена су два кућна трансформатора 10/0,4 kV, са НН разводне табле. За напајање сопствене ДС потрошње предвиђене су две батерије 110 V и два исправљача АС/ДС и разводне табле једносмерног напона. Беспрекидно напајање комуникационе и рачунарске опреме предвиђено је преко два инвертора снаге 3 kW смештених у посебном орману. У оквиру погонске зграде предвиђене су посебне просторије за смештај МТК.

Мрежа 110 kV и 10 kV

Прикључак ТС 110/10 kV „Железник” на електроенергетску (ее) мрежу 110 kV је предвиђен двоструким надземним 110 kV водом, по принципу „улаз-излаз”, са стуба постојећег надземног вода 110 kV бр. 117/1, веза „Београд 2 – Београд 35”. Предвидеђени су челично решеткасти стубови на које се постављају елементи далековода (проводници, заштитно уже ...). Висина стубова условљена је одабиром типа стуба. Предвидети адекватно уземљење планираних стубова 110 kV.

Уклапање ТС у еее мрежу 10 kV је предвиђено је кабловским водовима 10 kV који се постављају у коридору ширине. Напомена:

Изградњу ТС 110/10 kV, стубова надземних водова 110 kV, као и сам надземни вод 110 kV, урадити у складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ”, број 18/92), Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) као и у складу са другим прописима, правилницима и препорукама из ове области.

Телекомуникациона инфраструктура

Предвиђена је посебна просторија за смештај телекомуникационе опреме која буде била захтевана у време изградње објекта.

Водовод

Локација предметне ТС припада првој висинској зони водоснабдевања града Београда, са изграђеним дистрибутивним водоводом В1Ø200 mm у Улици авалској. Снабдевање водом предметног комплекса вршити са постојеће водоводне мреже уз сагласност и услове надлежне комуналне куће.

Имајући у виду да се локација планиране ТС налази у широј „А” зони београдског изворишта, неопходно је активности на тој локацији усагласити са Решењем о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите Београдског водовода („Службени лист Града Београда”, број 8/86).

Канализација

Локација предметне ТС припада централном канализационом систему, на делу на коме је планирано канализације по сепарационом систему, али канализациона мрежа још није изведена.

Предметни комплекс прикључити на градску канализацију уз сагласност и услове надлежне комуналне куће. У првој фази, до изградње канализационе мреже, третман употребљених вода могуће је решавати алтернативно (путем водонепропусних септичких јама, биодискава и др.), уз услов да ни на који начин не нарушавају квалитет површинских и подземних вода. По изградњи градске канализације, комплекс прикључити на исту, а септичке јаме и простор око њих санитарно обезбедити.

Топловод и гасовод

Потребе за загревањем остварити из индивидуалних извора.

Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити шест контејнера. Судове за смеће постављају се у оквиру комплекса, на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши, као и у посебно изграђеној смећари унутар објекта.

Спровођење

Елементи детаљне разраде за локацију као саставни део Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, представљају основ за формирање грађевинских парцела ЈП1, ЈП2, ЈП3, ЈП4, ЈП5, ЈП6 И ЈП7 за изградњу далековода и грађевинске парцеле ГП1 за изградњу ТС 110/10 kV „Железник” у оквиру целина 12 и 13 Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, као и за издавање информације о локацији и локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14).

За парцелу јавне инфраструктурне површине за изградњу ТС 110/10 kV „Железник” као и за јавне парцеле за изградњу стубова далековода утврђује се директно спровођење уз обавезу прибављање услова надлежних институција.

6.10. Непосредна примена правила грађења за јавне зелене површине

Јавне зелене површине

Јавне зелене површине, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” спроводе се, издавањем локацијских услова или израдом пројекта препарцелације или парцелације и урбанистичког пројекта, у складу са правилима уређења и грађења за зелене површине, дефинисаним у поглављу 3.4 Јавне зелене површине, у зависности ком типу припадају.

Шуме

За шуме, планиране за непосредну примену правила грађења овог плана, примењују се општа правила дефинисана у поглављу 3.4 Јавне зелене површине. У оквиру ове намене није дозвољена изградња објеката. Приликом подизања нових шума у форми заштитног зеленог појаса, избор врста и начин садње прилагодити основној намени (заштита од ветра, клизишта, вода и др.).

У постојећим шумама није дозвољено планирање других намена.

За јавне зелене површине, које имају специфичне услове, овим планом су дата посебна правила:

– Јавна парковска површина – 1.3.1 – плато Теразијске терасе

Грађевинска парцела јавне парковске површине – плато Теразијска тераса је дефинисана овим планом и формирана од кп бр. 2944/1, 2944/2, 2153/4, 2944/7, 2945/1 и 2153/5 КО Стари град.

Спроводи се израдом урбанистичког пројекта, који је потребно дефинисати у складу са првонаграђеним радом на урбанистичко-архитектонском конкурс простора Теразијске терасе спроведеног 2006/07. године.

– Јавна зелена површина – плато на Тргу Славија

Грађевинска парцела јавне зелене површине – платоа на Тргу Славија, на углу Улице краља Милана и Немањине је дефинисана овим планом. Јавну зелену површину највећим делом планирати као уређени плато, опремљен елементима урбаног мобилијара, у циљу оживљавања и оплемењивања целокупног Трга Славија. Све елементе уређења овог простора планирати за јавно коришћење, искључиво за пешаке, свих старосних доба, при чему се мора сагледати његово безбедно и конфорно коришћење током целе године, односно и у зимском и у летњем периоду. Плато уредити и опремити као простор комуникације, одмора и релаксације са елементима (деловима) пројектованим у виду мањих зелених површина. Денивелацију платоа користити за изградњу објеката јавне намене (до 25% површине платоа).

Спроводи се издавањем локацијских услова.

6.11. Непосредна примена правила грађења за објекте и комплексе јавних служби

Површине за комплексе јавних служби, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознаком Ј, спроводе се издавањем локацијских услова уз претходну израду пројекта парцелације или препарцелације и урбанистичког пројекта (ако је потребно или дефинисано као обавезно), у складу са правилима уређења и грађења за јавне службе, дефинисаним у поглављу 3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби, у зависности ком типу припадају.

За доградњу и реконструкцију постојећих објеката као и изградњу нових објеката јавних служби и функција, при-

мењују се општа правила грађења и правила грађења наведена у одговарајућим поглављима. Тамо где нису наведена, параметри који се односе на спратност објеката и индекс изграђености се не сматрају ограничавајућим фактором већ се обим будуће изградње дефинише у складу са програмом јавне службе, у складу са општим правилима грађења, и правилима грађења детаљне разраде за зоне у непосредном суседству локације.

Прва грађења за лагуме и сличне специфичне јавне просторе дефинишу се израдом урбанистичког пројекта у складу са општим правилима грађења и правилима грађења наведеним у одговарајућим поглављима.

Осим општих правила дефинисаних у поглављу 3.5. Површине за објекте и комплексе јавних служби, за поједине локације примењују се и посебна правила, специфична за одређене локације:

Предшколске установе

– Предшколске установе – 3.Ј1.1, 3.Ј1.2, 3.Ј1.3, 3.Ј1.4 и 3.Ј1.5

За доградњу и реконструкцију постојећих предшколских објеката и планирану изградњу нових предшколских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.1 Предшколске установе, и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 0,4;
- максимална висина венца објекта је 8,0 m;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 3.Ј1.1, 3.Ј1.2, 3.Ј1.3, 3.Ј1.4 и 3.Ј1.5 дефинисане су овим планом.

Објекат предшколске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле.

Паркирање решити изван грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

– Предшколске установе – 13.Ј1.1, 13.Ј1.2, 13.Ј1.3, 13.Ј1.4 и 13.Ј1.5.

За доградњу и реконструкцију постојећих предшколских објеката и планирану изградњу нових предшколских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.1 Предшколске установе, и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 0,4;
- максимална висина венца објекта је 8,0 m;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 13.Ј1.1, 13.Ј1.2 и 13.Ј1.3 дефинисане су овим планом.

Објекат предшколске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије јавних саобраћајних површина.

Паркирање решити изван грађевинске парцеле, на јавном паркингу, према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

– Предшколске установе – 15.Ј1.1, 19.Ј1.1, 19.Ј1.2, и 19.Ј1.3.

За доградњу и реконструкцију постојећих предшколских објеката и планирану изградњу нових предшколских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.1 Предшколске установе, и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 0,4;
- максимална висина венца објекта је 8,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 15.Ј1.1, 19.Ј1.1, 19.Ј1.2, и 19.Ј1.3 дефинисане су овим планом.

Објекат предшколске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле. Наведено правило важи за изградњу нових објеката, а за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Паркирање решити изван грађевинске парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Инжењерскогеолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Основне школе

– Основне школе – 3.Ј2.1, 3.Ј2.2 И 3.Ј2.3

За доградњу и реконструкцију постојећих школских објеката и планирану изградњу нових школских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.2 Основне школе и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 0,4;
- максимална висина венца објекта је 12,0 m;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 3.Ј2.1, 3.Ј2.2 и 3.Ј2.3 дефинисане су овим планом.

Објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

– Основне школе – 13.Ј2.1, 13.Ј2.2, 13.Ј2.3 и 13.Ј2.4

За доградњу и реконструкцију постојећих школских објеката и планирану изградњу нових школских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.2 Основне школе и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 0,4;
- максимална висина венца објекта је 12,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 13.Ј2.1, 13.Ј2.2 и 13.Ј2.3 дефинисане су овим планом.

Објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије јавних саобраћајних површина.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

– Основна школа – 14.Ј2.1

Грађевинска парцела постојеће Основне школе „Бранко Радичевић” у насељу Велика Моштаница дефинисана је овим планом. Површина грађевинске парцеле је око 6.910 m².

Дозвољена је нова изградња спортске хале, доградња и реконструкција постојећих објеката унутар грађевинских линија на минималном растојању 5,0 m у односу на регулациону линију и границе грађевинске парцеле, у складу са општим правилима за основне школе дефинисаним у поглављу 3.5.2. Основне школе.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

– Основна школа – 14.Ј2.2

Грађевинска парцела постојеће Основне школе „Душко Радовић” у насељу Сремчица, дефинисана је овим планом. Површина грађевинске парцеле је око 18.453 m².

За доградњу и реконструкцију постојећих школских објеката и планирану изградњу нових школских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.2 Основне школе и следећи параметри:

– максимални индекс изграђености је 0,4;

– максимална висина венца објекта је 12,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.

Објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

– Основне школе – 15.Ј2.1, 15.Ј2.2, 19.Ј2.1, 19.Ј2.2 и 19.Ј2.3

За доградњу и реконструкцију постојећих школских објеката и планирану изградњу нових школских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.2 Основне школе и следећи параметри:

– максимални индекс изграђености је 0,4;

– максимална висина венца објекта је 12,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 15.Ј2.1, 15.Ј2.2, 19.Ј2.1, 19.Ј2.2 и 19.Ј2.3 дефинисане су овим планом.

Објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле. Наведено правило важи за изградњу нових објеката, а за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као саниционе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Средње школе

– Средње школе – 13.Ј3.1, 13.Ј3.2 и 13.Ј3.3

За доградњу и реконструкцију постојећих средњошколских објеката и планирану изградњу нових средњошколских установа примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.3 Средњошколске установе и следећи параметри:

– максимални индекс изграђености је 0,4;

– максимална висина венца објекта је 12,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинске парцеле означене са 3.Ј3.1, 3.Ј3.2 и 3.Ј3.3 дефинисане су овим планом.

Објекат школске установе поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије јавних саобраћајних површина.

– Средња школа – 15.Ј3.1

За доградњу и реконструкцију постојеће средње школе примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.3 Средњошколске установе и следећи параметри:

– максимални индекс изграђености је 0,4;

– максимална висина венца објекта је 12,0 m;

– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 70%;

– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 50%.

Грађевинска парцела означена са 15.Ј3.1 дефинисана је овим планом.

Објекат поставити на минимално 5,0 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле. Наведено правило важи за изградњу нових објеката, а за реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Високошколске установе

– Ректорат Универзитета уметности – 1.Ј4.1

Ректорат Универзитета уметности у Улици Косанчићев венац 29, налази се на делу кп 1948, дефинисаном издвајањем јавне пешачке стазе⁷³. Објекат задржава постојећи габарит, изузев сутеренског дела, без могућности надградње основног објекта, у оквиру кога је могуће адаптацијом, остварити нове корисне просторе.

У северозападном и југоисточном делу парцеле, према планираној јавној пешачкој стази, могућа је адаптација и доградња сутерена и тераса ван основног габарита објекта, максималне висине приближно до нивелете улице Косанчићев венац, како би се остварила функционална веза са планираном пешачком стазом. Пожељно је да намена у контактної зони према пешачкој стази на коти 91.00 mпв. буде у контексту јавног коришћења широког спектра, као што су галерије и слично. Приступи адаптираним и дограђеним сутеренским етажама из улице Косанчићев венац могуће је наткрити.

– Студентско одмаралиште – 19.Ј4.1

За доградњу и реконструкцију постојеће установе студентског одмаралишта примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.4 Високошколске установе и следећи параметри:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=2,5$,

– максимална висина венца на 15,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице),

– све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Грађевинска парцела установе студентског одмаралишта дефинисана је овим планом.

Инжењерскогеолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати

штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Институти

– Институт „ЈАРОСЛАВ ЧЕРНИ” – 15.Ј5.1

За доградњу и реконструкцију постојећег објекта примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.5 Институти и научно-истраживачки центри и следећи параметри:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,3$

– максимална висина венца на 18,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице),

– све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Грађевинска парцела установе института дефинисана је овим планом.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Установе примарне здравствене заштите

– Дом здравља 13.Ј6.1

За доградњу и реконструкцију постојећег објекта дома здравља примењују се правила и нормативи дефинисани у

73 Јавна пешачка стаза ПП4 дефинисана у ПДР просторне целине Косанчићев венац „Службени лист Града Београда”, број 37/07.

поглављу 3.5.6 Установе примарне здравствене заштите и следећи параметри:

- максимални индекс изграђености је 3,0;
- максимална висина венца објекта је 16,0 m;
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 20%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Грађевинска парцела означена са 13.Ј6.1 дефинисана је овим планом.

- Дом здравља – 19.Ј6.1 и 19.Ј6.2

За доградњу и реконструкцију постојеће установе примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.6 Примарна здравствена заштита и следећи параметри:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$;
- максимална висина венца на 9,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице);
- све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Грађевинска парцела установе дома здравља дефинисана је овим планом.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Установе социјалне заштите

- Социјална заштита – Геронтолошки центар – 3.Ј8.1

Локација геронтолошког центра – прихватилишта за одрасле налази се на углу улица Уралске и Диљске.

Грађевинска парцела геронтолошког центра дефинисана је овим планом.

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$;
- максимална висина венца на 6,0 m (мерено од коте приземља);
- максимална висина слемена 9,0 m (мерено од коте приземља);
- кота приземља максимално на 1,6 m од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;

– све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле;

– обезбедити 30 паркинг места у оквиру парцеле, на отвореним паркинг просторима и/или у оквиру гараже;

– планирани објекат се налази у инжењерскогеолошком реону Ia који је оцењен као стабилан терен са аспекта стабилности. Планиране објекте могуће је фундирати плитко, директно, при чему конкретне услове о начину фундирања треба дефинисати након детаљних истраживања на самој микролокацији објекта.

- Установа социјалне заштите – 19.Ј8.1

За доградњу и реконструкцију постојеће установе социјалне заштите примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.8 Социјална заштита и следећи параметри:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

- максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$;
- максимална висина венца на 9,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице);
- све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Грађевинска парцела установе социјалне заштите дефинисана је овим планом.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Установе културе

- Објекат културе – 1.Ј9.1

Катастарска парцела КП 1950/2 КО Стари град, у Улици Косанчићев венац 27, прикључује се грађевинској парцели јавне намене планираног објекта културе у Карађорђевој 15⁷⁴ а ради реализације јединственог објекта културе. На КП 1950/2 планирана је изградња подземних етажа и надземних етажа – видиковца. Завршна нивелета подземних етажа је уједно и нивелета отвореног јавног простора видиковца (~98.00), што је приближно и нивелета Улице Косанчићев венац.

⁷⁴ Грађевинска парцела КЗ, на деловима КП 1950/1 и 1950/3, дефинисана ПДР Просторне целине Косанчићев венац („Службени лист Града Београда”, број 37/07).

Планирани објекат у надземним етажама висинском регулацијом повезати тако да висина објеката буде усаглашена са висином венца и висином слемена објеката у низу Косанчићев венац 15–25, а подземне етаже ускладити са надземним етажама планираног објекта културе у Карађорђевој улици број 15. Имајући у виду денивелацију терена планирати коришћење сутеренских етажа као корисног простора. За потребе реализације овог објекта обавезно спровести јавни архитектонско-урбанистички конкурс.

Планиране параметре дефинисати у складу са програмом надлежне институције.

Спроводи се издавањем локацијских услова уз обавезну верификацију идејног решења објекта на Комисији за планове.

– Објекат културе на Тргу републике – 1.Ј9.2, трг 1 и трг 2

Објекат културе на Тргу републике, планиран је на грађевинској парцели формираној од к.п. 2341, 2342/1, 2342/2, 2342/3, 2343/1 и 2344 КО Стари град.

Положај објекта, висинска регулација, као и урбанистички параметри биће дефинисани урбанистичким пројектом у сарадњи са надлежним институцијама, а на основу резултата обавезног расписивања архитектонског конкурса за објект културе. Обавезна је верификација идејног решења за објекат јавне намене на Комисији за планове.

У оквиру објекта планирана је подземна гаража, коју је у подземном нивоу могуће проширити и повезати са парцелама трг 1 и трг 2, које су дефинисане као јавне саобраћајне површине.

– Дом културе – 19.Ј9.1

За доградњу и реконструкцију постојеће установе примењују се правила и нормативи дефинисани у поглављу 3.5.9 Установе културе и следећи параметри:

Постојећи објекат се задржава уз могућност доградње, према следећим условима:

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$;

– максимална висина венца на 12 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице),

– све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле.

За реконструкцију и доградњу постојећих објеката задржава се положај постојеће грађевинске линије у односу на регулациону линију.

Грађевинска парцела установе културе дефинисана је овим планом.

Инжењерско-геолошки услови:

– доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима);

– надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Установа општинске управе

– Општинска управа – 17.Ј10.1– објекти Градске општине Вождовац

На кп 8036 КО Вождовац дозвољено је надзиђивање бочних делова зграде Општине до спратности Су+П+1+Пк у циљу уједначавања висине објекта и доградња и надзиђивање помоћног објекта до спратности П+1. Спроводи се непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

ПДР за подручје између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке – општина Вождовац („Службени лист Града Београда”, број 10/06) се у делу парцеле број 8036 КО Вождовац ставља ван снаге, а одређује спровођење Плана непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.

– Месна заједница – 14.Ј10.1

Грађевинска парцела постојећег објекта месне заједнице Велика у насељу Велика Моштаница дефинисан је овим планом. Површина грађевинске парцеле је око 1.575 m².

Постојећи објекат реконструисати и доградити у оквиру планираних грађевинских линија. Грађевинска линија у односу на регулациону је на растојању мин. 5,0 m, а од бочних граница парцеле мин 2,5 m и у односу на задњу границу парцеле на мин. 5,0 m.

Максимални индекс изграђености је 1,0, а максимална висина венца објекта је 9,5 m, што дефинише оријентациону спратност П+2.

Обезбедити минимално 30% зелених површина на грађевинској парцели.

Паркирање решити у оквиру парцеле према нормативу дефинисаном у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.

6.12. Непосредна примена правила грађења за површине за спортске објекте и комплексе

За спортско-рекреативне површине, планиране за непосредну примену правила грађења овог плана, примењују се општа правила дефинисана у поглављу 4.1 Спортски објекти и комплекси.

Површина за спортске објекте и комплексе, означена у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознаком СП, спроводе се издавањем локацијских услова уз претходну израду пројекта препарцелације или парцелације и урбанистичког пројекта (ако је потребно или дефинисано као обавезно), у складу са правилима уређења и грађења за спортске објекте и комплексе – тип спортско-рекреативни.

Осим општих правила дефинисаних у поглављу 4.1 Спортски објекти и комплекси, за поједине локације примењују се и посебна правила, специфична за одређене локације:

– Спортско-рекреативни комплекс 3.СП.1

Планиране спортско-рекреативне површине 3.СП.1 дефинисане су као отворени спортски терени без пратећих садржаја. Садрже: отворене спортске терене (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...).

– Спортско-рекреативни комплекси 19.СП.1, 19.СП.2, 19.СП.3 и 19.СП.4

Све интервенције реализовати у складу са правилима за спортско-рекреативне комплексе дефинисаним у поглављу 3.6. Површине за спортске објекте и комплексе и следећим параметрима:

– максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: $I=0,5$;

– максимална висина венца на 12,0 m (мерено од највише коте приступне саобраћајнице);

– све интервенције извести у оквиру грађевинских линија дефинисаних на растојању минимално 5,0 m од регулационих линија приступних саобраћајница и граница парцеле;

– минимални проценат зелених површина је 60%, а у директном контакту са тлом је 30%.

Заступљеност других компатибилних намена у оквиру комплекса је максимално 20% од укупне БРГП.

Минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m².

Планиране спортско-рекреативне површине дефинисане су као отворени спортски терени са пратећим садржајима. Садрже: отворене спортске терене (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...) и пратеће садржаје комерцијалног карактера (туристичке, угоститељске намене).

Зелене површине, као пратеће површине, у оквиру спортских објеката и комплекса имају заштитну функцију, мелиоративну (побољшање микроклиме), санитарно-хиђијенску и социјалну.

Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са наменом простора и архитектуром објеката. У том циљу, неопходно је користити аутохтону вегетацију и квалитетан садни материјал. Такође, потребно је обезбедити вртно-архитектонске елементе (стазе, водене елементе, мобилијар, дечија игралишта и др.), стандардну инфраструктуру и систем за наводњавање.

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

6.13. Непосредна примена правила грађења за комуналне површине

Површине за комплексе јавних служби, означене у графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” ознакама КО (пијаца) и Г (гробље) и РД (рециклажно двориште) спроводе се, издавањем локацијских услова уз претходну израду пројекта парцелације или препарцелације и урбанистичког пројекта (ако је потребно или дефинисано као обавезно), у складу са правилима уређења и грађења за комуналне површине, у зависности ком типу припадају.

Градске пијаце

За локације градских пијаца, које су овим планом дефинисане за непосредну примену правила грађења, дефинисане су грађевинске парцеле на графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА”. Спроводе се израдом урбанистичког пројекта према правилима дефинисаним у поглављу 3.3.1. Градске пијаце.

Гробља

За локације гробља, која су овим планом дефинисана за непосредну примену правила грађења, дефинисане су грађевинске парцеле на графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА”. Спроводе се израдом урбанистичког пројекта према правилима дефинисаним у поглављу 3.3.2 Гробља.

Комуналне површине – рециклажна дворишта (центри) и трансфер станице

За рециклажна дворишта и трансфер станице, дефинисане овим планом и означене на графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 „ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА” као 5.РД.1, 8.РД.1, 8.РД.2, 8.РД.3, 10.РД.1 и 17.РД.1

Посебна правила грађења за наведене комуналне површине:

– На комплексу величине мин. 1.000 m² дозвољено је прикупљање искључиво рециклабила (папир, стакло, пластика, лименке).

– На комплексу величине мин. 1.600 m² дозвољено је прикупљање рециклабила, грађевинског отпада и кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор.

– На комплексу величине мин. 2.400 m² дозвољено је прикупљање рециклабила, веће количине грађевинског отпада и кућног опасног отпада за чије одлагање је потребно обезбедити затворен простор, комплекс је опремљен линијом за сепарацију.

– Комплекс мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајници.

– Минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини је 25 m.

– За комплексе који излазе не две или више саобраћајница, ужа страна не може бити ширине мање од минималне ширине фронта.

– Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити преко приступног пута минималне ширине коловоза 7,0 m.

– Унутар комплекса, планира се једносмерни саобраћај како би се избегле конфликтне ситуације при манипулацији. Изузетно се може планирати двосмерно кретање возила али је препорука да се овакав режим ограничи на улазно излазну зону.

– Смер кретања у оквиру комплекса мора бити јасно обележен знацима вертикалне и хоризонталне сигнализације.

– Минимална ширина саобраћајница у комплексу је 3,5 m како би се обезбедио несметан пролаз противпожарном возилу.

– Индекс изграђености у складу са величином комплекса:

величине мин. 1.000 m² и=0,2

величине мин. 1.600 m² и=0,3

величине мин. 2.400 m² и=0,4

– Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

– Дозвољена је фазна изградња.

– Рециклажни центар се гради на водонепропусној подлози. Отпадне и атмосферске воде се прикупљају и преко пречишћивача испуштају у канализациону мрежу.

– Објекат у коме се врши сакупљање опасног кућног отпада може се организовати из више одвојених целина – делова, а за сваку врсту отпадног материјала посебно (батерије, акумулатори и сл.). Величина сваког појединачног сакупљалишта дефинише су складу са просторним потребама типа отпада и очекиваним количинама.

– Смештај машина за ситњење или пресовање материјала остварује се у објекту чије се димензије утврђују у складу са технолошким потребама. Објекат је приземан са спратном висином у складу са примењеном технологијом.

– Под приземља је на истој коти као и приступни плато између сакупљалишта и објекта. На страни ка сакупљалишту може се формирати наткривен простор, док се са задње стране планира приступ возилима за утовар прерађеног отпада.

– Дозвољена висина за објекте се одређује према технолошким потребама.

– Утврђује се обавеза израде Пројекта пејзажног уређења и озелењавања Комплекса рециклажних центара/дворишта.

– Зелене површине треба да буду заступљене мин 10%, према условима надлежних институција.

– Паркирање решити на парцели на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле.

– Рециклажни центар се ограђује транспарентном оградом минималне висине 2,0 m која може бити формирана на зиду максималне висине 0,9 m.

– Дубина фундација треба да се прилагоди локалним условима који владају у терену. Грађевински радови приликом темељења објекта треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објекта од подземних вода. Не планирати подрумске просторије.

– У даљој фази пројектовања неопходно је извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96) и Закона о геолошким истраживањима и рударству („Службени гласник РС”, број 88/11).

– За све прикључке од комплекса рециклажних дворишта на државне путеве, у поступку даље планске разраде, потребно је обавити сарадњу са надлежним управљачем пута.

– Објекти се прикључују на комуналну инфраструктурну мрежу у складу са условима надлежних комуналних предузећа.

За локације 10.РД.1 (део кп 2719 КО Земун и делови кп 825 и 828 КО Нови Београд) и 17.РД.1 (кп 5835/3 КО Вождовац) неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

За све комплексе на којима се планира градња рециклажних центара, неопходно је пре прибављања грађевинске дозволе поднети захтев за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину надлежном органу.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(Графички прилог бр. 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана” Р 1: 10.000)

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

План генералне регулације спроводи се:

– на основу раније донетих, преиспитаних и овим планом потврђених и прихваћених планова планова детаљније разраде, за које се могу радити нови планови или измене и допуне планова детаљне регулације,

– обавезном израдом планова детаљне регулације и

– непосредно применом правила грађења претходног плана генералне регулације за зоне непосредне примене, за које се, по потреби могу радити и планови детаљне регулације.

Изузетни урбанистички параметри дефинисани за зоне са истим правилима грађења, могу се применити само кроз израду плана детаљне регулације.

1. Подручја која се спроводе на основу важећих планова

Планови детаљне и генералне регулације донети према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), планови детаљне и генералне регулације донети према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 47/03 и 34/06), као и преиспитани важећи регулациони планови (донети у периоду од 1995. до 13. маја 2003. године) и детаљни урбанистички планови (донети до 1995. године) спроводе се у складу са планским решењима предметних планова у целини или у делу, како је приказано на графичком прилогу 5. Начин спровођења плана.

Спровођење планова донетих до 13. маја 2003. године

Преиспитани важећи регулациони планови (донети у периоду од 1995. до 13. маја 2003. године) и детаљни урбанистички планови (донети до 1995. године) остају на снази у целини или делу и спроводе се у складу са планским решењима предметних планова уз следећа ограничења:

– План парцелације са аналитичко-геодетским елементима, који је дат као саставни део урбанистичког плана или дела плана који остаје на снази, примењује се за површине јавне намене, а за остале намене прихвата се и по поднетом захтеву може се потврдити или спровести пројектом препарцелације.

– Не примењује се планом дат приказ физичке структуре планираних објеката.

– Не примењује се планом дефинисан статус објеката у смислу – руши се, реконструише се, уколико се планом дефинишу услови изградње на земљишту планираном за остале намене.

– Не примењује се планом прецизно опредељена намена објеката и делова објеката планирана (детаљно дефинисане врсте делатности и индустрије у смислу: хотел, ресторан, бутик, млечни ресторан, хемијска, козметичка индустрија, или прецизно дефинисан инвеститор.

Евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13. маја 2003. године, могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.

У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисани у поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, текстуалног дела овог плана, као и графички прилози 2. Планирана намена површина, 4. Зоне са истим правилима грађења и 6. Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине.

У том случају, важећи преиспитани план садржи правила парцелације, обавезна је примена тих правила, као и примена планом дефинисаних грађевинских линија према регулационим линијама, а положај објекта према суседним парцелама и остали параметри се дефинишу према Општим правилима уређења и грађења овог плана.

Спровођење свих планова донетих до дана ступања на снагу овог плана

Површине јавне намене, које су важећим планом (детаљним урбанистичким планом, регулационим планом, планом детаљне регулације и планом генералне регулације) донетим до дана ступања на снагу овог плана дефинисане и планиране за изградњу објеката јавне намене, саобраћајница и комуналне инфраструктуре, могу се даље парцелирати пројектом парцелације или препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру комплекса јавне намене, у складу са различитом наменом планираних објеката, функционалном организацијом комплекса, као и фазним извођењем планиране изградње, у складу са условима и сагласностима надлежних институција.

Дозвољена је супституција јавних намена, уз сагласност надлежних институција које располажу тим наменама, кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Овај план такође, представља основ за интервенције у оквиру прерасподеле саобраћајних профила у оквиру регулације планираних саобраћајних потеза.

Поред наведеног, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Такође, уколико је планом дефинисана врста и материјализација застора јавних саобраћајних површина, у току израде техничке документације, могуће је, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком, безбедносном или естетском смислу, врсту и материјализацију застора изменити.

У објектима у којим је плански дефинисана висина венца, односно висина објекта, могуће је дозволити у оквиру те висине формирање галерија у оквиру приземних етажа.

Овај план је основ за спровођење пратећих садржаја јавног пута (станице за снабдевање горивом, паркинзи, drive in...), у складу са условима безбедности саобраћаја за формирање приступа (улаз/излаз), без измене постојеће планске документације, односно прерасподелом саобраћајних елемената унутар регулационих линија.

Такође, на основу овог плана, дозвољава се саобраћајни приступ, за парцеле које немају директан излаз на саобраћајнице, преко јавних зелених површина у регулацији саобраћајнице, као и преко заштитних зелених површина паралелним са регулацијама саобраћајница.

У постојећим улицама и јавним површинама (у оквиру постојећих катастарских парцела) могу се издавати локацијски услови за изградњу мреже и објеката инфраструктуре.

Парцелација и препарцелација није дозвољена на катастарским парцелама на којима се налазе јавни објекти који су споменици културе и легати, осим у случају када се то дефинише планом детаљне регулације.

Ступањем на снагу овог Плана генералне регулације настава се спровођење следећих планова у целини или делу, како је означено на графичким прилозима 5–1 до 5–9 „Начин спровођења плана“:

– картографски број 1

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КАЛЕМЕГДАНА, Службени лист Града Београда бр. 6/69, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 15/88) (у циљу повезивања Београдске тврђаве – Великог степенишног силаза и Савског кеја, допуњује се план на начин да се дозвољава изградња пасареле, односно везе Београдске тврђаве и савског кеја, у делу катастарске парцеле 64/1 КО Стари град).

– картографски број 12

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА КНЕЗ МИХАИЛОВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 2/80), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 16/87 и 25/91)

– картографски број 18

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДЕЛА МЗ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 16/90)

– картографски број 20

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЛОЛЕ РИБАРА, ТАКОВСКЕ, МАЈКЕ ЈЕВРОСИМЕ И ПАЛМОТИЋЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 14/77)

– картографски број 21

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ТАКОВСКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 21/73)

– картографски број 23

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША („Службени лист Града Београда”, број 15/71)

– картографски број 25

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ „ПЕРО ПОПОВИЋ-АГА” ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 20/87)

– картографски број 34

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ДЕЛА САВСКЕ ОБАЛЕ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 25/88)

– картографски број 38

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЛОКА 66 У НОВОМ БЕОГРАДУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: (2–2), М. МИЛЕНКОВИЋА, (2А–2А), МАГИСТРАЛНОГ ПРСТЕНА И ДР АГОСТИНА НЕТА („Службени лист Града Београда”, број 30/90)

– картографски број 46

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА 7А И 8А НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 16/88)

– картографски број 47

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА 7 И 8 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 16/88)

– картографски број 48

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЛОКА 4 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 14/91)

– картографски број 51

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЛОКА 65 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 13/94)

– картографски број 56

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА БЕЖАНИЈА (БЛОКОВИ 61, 62, 63 И ДЕЛОВИ БЛОКОВА 64, 60, 57 И 57А) У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 3/91)

– картографски број 58

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗОНЕ 2 НАСЕЉА НА БЕЖАНИЈСКОЈ КОСИ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, бр. 16/88 и 10/89)

– картографски број 59

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ЗОНЕ 1 НАСЕЉА НА БЕЖАНИЈСКОЈ КОСИ („Службени лист Града Београда”, бр. 17/85 и 4/91)

– картографски број 60

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА САОБРАЋАЈНИЦУ Т-6 ОД АУТО-ПУТА ДО САОБРАЋАЈНИЦЕ 13–13 („Службени лист Града Београда”, број 9/73)

– картографски број 64

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН АУТО-ПУТА КРОЗ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 17/67)

– картографски број 71

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА СЛАВИЈА („Службени лист Града Београда”, број 11/80), ИЗМЕ-

НЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 3/86, 15/91 и 4/92)

– картографски број 74

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СМИЉАНИЋЕВЕ, МАРШАЛА ТОЛБУХИНА, АЛЕКСЕ НЕНАДОВИЋА И ЊЕГОШЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 23/86)

– картографски број 75

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАРШАЛА ТОЛБУХИНА, СМИЉАНИЋЕВЕ, ЊЕГОШЕВЕ И ИВАНА МИЛУТИНОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 15/67)

– картографски број 86

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА XI И XII МЗ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 25/85)

– картографски број 100

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИХАИЛА БОГИЋЕВИЋА, ГАВРИЛА ПРИЦИПА, ЛИЧКЕ, КАРАЂОРЂЕВЕ И ТРГА БРАТСТВА И ЈЕДИНСТВА („Службени лист Града Београда”, број 6/87)

– картографски број 103

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТРИ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША, БИРЧАНИНОВЕ, ГЕНЕРАЛА ЖДАНОВА, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА, ПАСТЕРОВЕ И МИЛОША ПОЦЕРЦА („Службени лист Града Београда”, број 27/87)

– картографски број 105

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДВА БЛОКА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 25/67), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 10/72, 11/77 и 27/87)

– картографски број 106

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КЛИНИЧКО ИНСТИТУТСКОГ ЦЕНТРА МЕДИЦИНСКОГ ФАКУЛТЕТА („Службени лист Града Београда”, број 2/75), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 14/91)

– картографски број 125

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ АУТО-ПУТА, УЛИЦЕ КНЕЗА МИЛОША, ДУРМИТОРСКЕ УЛИЦЕ И КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА МЕДИЦИНСКОГ ФАКУЛТЕТА („Службени лист Града Београда”, број 18/78)

– картографски број 132

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЦВИЈИЋЕВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 13/72)

– картографски број 139

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПОДЗЕМНЕ ПУТНИЧКО – ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У ЗОНИ РАСКРСНИЦЕ БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ И РУЗВЕЛТОВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 30/III/90)

– картографски број 140

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПУТНИЧКОГ ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ЧВОРА У БЕОГРАДУ – ПРВИ ДЕО („Службени лист Града Београда”, број 13/72), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 22/76 и 8/77)

– картографски број 141

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВИШЊИЧКЕ УЛИЦЕ ОД УЛ. МИЈЕ КОВАЧЕВИЋА ДО СЛАНАЧКОГ ПУТА („Службени лист Града Београда”, број 25/83)

– картографски број 173

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НОВОГ ГРОБЉА У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 18/79)

– картографски број 180

ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ЗАГЕ МАЛИВУК, КРИЖАНИЋЕВЕ И ТОПАЛОВИЋЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 5/85)

– картографски број 187

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА 400 KV OD TS 400/220 KV „БЕОГРАД VIII” ДО ГРАНИЦЕ ДУП-А ГРАДСКОГ ПАРКА „ЗВЕЗДАРА” И ИЗГРАДЊУ НАДЗЕМНИХ ВОДОВА 110 KV OD ПОСТОЈЕЋЕГ НАДЗЕМНОГ ВОДА ДО ГРАНИЦЕ ДУП-А ГРАДСКОГ ПАРКА „ЗВЕЗДАРА” („Службени лист Града Београда”, број 28/87)

– картографски број 188

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА ОД УЛ. ГОСПОДАРА ВУЧИЋА ДО АУТОПУТА БЕОГРАД–НИШ („Службени лист Града Београда”, број 9/87)

– картографски број 202

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ УЖНОГ ДЕЛА I МЗ У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 6/69)

– картографски број 211

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА АВНОЈА, САОБРАЋАЈНИЦЕ 12-12, НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И УЛИЦЕ МАРИЈЕ БУРСАЋ („Службени лист Града Београда”, број 1/78), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 17/81)

– картографски број 212

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КЛИНИЧКО-БОЛНИЧКОГ ЦЕНТРА „БЕЖАНИЈСКА КОСА” („Службени лист Града Београда”, број 32/83)

– картографски број 215

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПУТНИЧКО-ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ ЗЕМУН – НОВИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 8/77)

– картографски број 222

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ТЕХНИЧКО-ПУТНИЧКЕ СТАНИЦЕ У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 13/76)

– картографски број 240

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН АЕРОДРОМА „БЕОГРАД” („Службени лист Града Београда”, број 25/88)

– картографски број 251

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА АДА ЦИГАНЛИЈА („Службени лист Града Београда”, број 25/80)

– картографски број 254

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН „ЧУКАРИЧКА ПАДИНА” („Службени лист Града Београда”, број 29/86), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 3/92), ИСПРАВКА ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 16/92)

– картографски број 256

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ ОД САВСКЕ МАГИСТРАЛЕ ДО УЛ. ПИЛОТА М. ПЕТРОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 15/85)

– картографски број 257

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН VI МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ НА БАНОВОМ БРДУ („Службени лист Града Београда”, број 15/84), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 15/88)

- картографски број 258
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, СТЕВАНА ТОДОРОВИЋА, КРАЉИЦЕ КАТАРИНЕ, БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА, БЛАГОЈА ПАРОВИЋА И РЕКРЕАТИВНО-СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „КОШУЋАК“ („ГОЛФ“) („Службени лист Града Београда“, број 6/85), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда“, број 5/89)
- картографски број 261
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТРАСЕ И ДЕОНИЦЕ АУТО-ПУТА БЕОГРАД–ОБРЕНОВАЦ ОД ЧУКАРИЦЕ ДО ОСТРУЖНИЦЕ („Службени лист Града Београда“, број 22/71)
- картографски број 262
ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР“ И ДЕЛОВА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА „ЦЕРАК“ И „ВИНОГРАДИ“ („Службени лист Града Београда“, број 30/93)
- картографски број 264
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „БЕЛЕ ВОДЕ“ У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београда“, број 12/87), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда“, број 10/92)
- картографски број 265
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА IV МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београда“, број 22/89)
- картографски број 270
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДА ЗА ТОПЛАНУ „ЦЕРАК“ ОД МАГИСТРАЛНОГ ГАСОВОДА МГ 05 ДО ГРАДСКОГ ГАСОВОДА ГМ 05,04 И МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ „ЦЕРАК“ („Службени лист Града Београда“, број 32/83)
- картографски број 277
ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београда“, број 8/91)
- картографски број 278
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРОБЉА „ОРЛОВАЧА“ („Службени лист Града Београда“, број 22/85)
- картографски број 293
ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РЕСНИК („Службени лист Града Београда“, бр. 7/82, 15/88 и 26/90)
- картографски број 300
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СТАРА РАКОВИЦА“ ОПШТИНА РАКОВИЦА („Службени лист Града Београда“, број 13/76), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда“, бр. 25/81 и 13/84)
- картографски број 305
ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА МЗ „МИЉАКОВАЦ II“ („Службени лист Града Београда“, број 28/91)
- картографски број 307
ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА МЗ МИЉАКОВАЦ („Службени лист Града Београда“, број 11/92)
- картографски број 321
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОТЕЗА ДУЖ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда“, број 21/91)
- картографски број 328
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КОМПЛЕКСА БРАЋА ЈЕРКОВИЋ II („Службени лист Града Београда“, број 28/1/91)
- картографски број 329
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА КУМОДРАЖ II („Службени лист Града Београда“, број 10/91)
- картографски број 341
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА САВРЕМЕНОГ ПУТА БГД–НИШ ОД ПРЕШЕРНОВЕ ДО „ЛАСТЕ“ („Службени лист Града Београда“, број 18/77)
- картографски број 343
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МОКРОЛУШКЕ УЛИЦЕ ОД ЈУЖНЕ МАГИСТРАЛЕ ДО УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА („Службени лист Града Београда“, број 2/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ („Службени лист Града Београда“, број 14/80)
- картографски број 344
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА ОД УЛИЦЕ ВЛАДИМИРА ТОМАНОВИЋА ДО УЛИЦЕ НОВА I-I („Службени лист Града Београда“, број 4/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ („Службени лист Града Београда“, број 14/80)
- картографски број 346
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗОНЕ САОБРАЋАЈНИХ УСЛУГА И ЈАВНИХ СКЛАДИШТА ПОРЕД АУТО-ПУТА БЕОГРАД–НИШ („Службени лист Града Београда“, број 28/79)
- картографски број 352
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА КУМОДРАЖ I („Службени лист Града Београда“, број 17/83), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда“, број 23/84)
- картографски број 354
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОДУЖЕТКА ТРАМВАЈСКЕ ПРУГЕ НА ВОЈДОВЦУ („Службени лист Града Београда“, број 9/85)
- картографски број 355
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ ДУЖ КУМОДРАШКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда“, број 12/86)
- картографски број 501
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ЧЕТИРИ БЛОКА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР ИЗМЕЂУ УЛИЦА АЛЕКСЕ НЕНАДОВИЋА, ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА, КОЧЕ КАПЕТАНА И ЊЕГОШЕВЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда“, број 5/88)
- картографски број 502
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ТОПЧИДЕРСКЕ РЕКЕ ОД КМ 10 + 900 ДО КМ 12 + 300 („Службени лист Града Београда“, број 8/88)
- картографски број 503
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗОНЕ САОБРАЋАЈНИХ УСЛУГА ПОРЕД ИБАРСКОГ ПУТА „ВРБИН ПОТОК“ („Службени лист Града Београда“, број 10/88)
- картографски број 505
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МАГИСТРАЛНОГ ПУТА БЕОГРАД–ПАНЧЕВО („Службени лист Града Београда“, број 15/88), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ („Службени лист Града Београда“, број 10/91)
- картографски број 510
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ВЕЛИКИ МОКРИ ЛУГ („Службени лист Града Београда“, број 20/88)
- картографски број 515
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНОГ ДОВОДА ВОДЕ IV ВИСИНСКЕ ЗОНЕ ЗА НАСЕЉЕ МИРИЈЕВО („Службени лист Града Београда“, број 5/89)

- картографски број 518
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТОПЛИФИКАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА НА ДЕСНОЈ ОБАЛИ САВЕ („Службени лист Града Београда”, број 7/89)
- картографски број 519
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, КОМПЛЕКСА ФАКУЛТЕТА ЗА ФИЗИЧКО ВАСПИТАЊЕ, УЛИЦЕ ОЛИМПИЈСКИХ ИГАРА, РАТКА МИТРОВИЋА, ЂОРЂА ОГЊАНОВИЋА, УКЉУЧУЈУЋИ РАСКРСНИЦУ СА УЛИЦОМ ТРГОВАЧКОМ И ПОЖЕШКОМ И УЛ.ПОЖЕШКЕ ДО УЛ.БЛАГОЈА ПАРОВИЋА – „СУНЧАНА ПАДИНА” („Службени лист Града Београда”, број 10/89), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 5/95)
- картографски број 520
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕГИОНАЛНОГ ВОДОВОДА МАКИШ–РАКОВИЦА–СОПОТ–МЛАДЕНОВАЦ–ДЕОНИЦА „ПЕТЛОВО БРДО–ЗУЧКА КАПИЈА” („Службени лист Града Београда”, број 11/89)
- картографски број 521
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ ПАНЧЕВАЧКИ МОСТ–ПАНЧЕВО СА СТАНИЦАМА КРЊАЧА И ОВЧА („Службени лист Града Београда”, број 11/89)
- картографски број 522
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА 27. МАРТА, ТАКОВСКЕ, ДАЛМАТИНСКЕ И СТАНОЈА ГЛАВАША („Службени лист Града Београда”, број 11/89)
- картографски број 523
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ ДЕЛА ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ „КОЊАРНИК” („Службени лист Града Београда”, број 12/89)
- картографски број 525
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЦЕВОВОДА ПРВЕ ВИСИНСКЕ ЗОНЕ ЖАРКОВО–ЖЕЛЕЗНИК („Службени лист Града Београда”, број 17/89)
- картографски број 526
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НАРОДНОГ ФРОНТА, КОСОВКЕ ДЕВОЈКЕ, МАРШАЛА ТИТА, ТЕРАЗИЈЕ И БАЛКАНСКЕ („Службени лист Града Београда”, број 22/89)
- картографски број 528
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН „СТАРО ЖАРКОВО” („Службени лист Града Београда”, број 22/89)
- картографски број 529
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ ТОШИН БУНАР НА НОВОМ БЕОГРАДУ – ДЕОНИЦА ОД АУТО-ПУТА ДО ГАНДИЈЕВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 22/89)
- картографски број 533
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, ЏОРЏА ВАШИНГТОНА, КНЕЗ МИЛЕТИНЕ И ЂУРЕ ЂАКОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 8/90)
- картографски број 536
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ УЛ. МИРИЈЕВСКИ БУЛЕВАР ОД УЛ. ВИШЊИЧКЕ ДО УЛ. КАРАЂОРЂЕВЕ У МИРИЈЕВУ („Службени лист Града Београда”, број 14/90)
- картографски број 538
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА („Службени лист Града Београда”, број 19/90)
- картографски број 550
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА 29. НОВЕМБРА, ЦВИЈИЋЕВА, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА И ПОРЕЧКА („Службени лист Града Београда”, број 6/91)
- картографски број 552
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ЧЕТРИ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЏОРЏА ВАШИНГТОНА, ДРИНЧИЋЕВЕ, 29. НОВЕМБРА, ВОЈВОДЕ ДОБЊА И ТАКОВСКЕ („Службени лист Града Београда”, број 9/91)
- картографски број 557
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕГИОНАЛНОГ ВОДОВОДА МАКИШ–РАКОВИЦА–СОПОТ–МЛАДЕНОВАЦ – II ФАЗА („Службени лист Града Београда”, број 17/91)
- картографски број 560
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА „КАЛВАРИЈА” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 23/91)
- картографски број 562
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ЦЕВОВОДА III ВИСИНСКЕ ЗОНЕ ОД ЦС „ЖАРКОВО” ДО ПОСТОЈЕЋЕГ Ø 500 У НАСЕЉУ „ЦЕРАК” („Службени лист Града Београда”, број 27/91)
- картографски број 568
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЈУ ЖАРКОВАЧКОГ ПОТОКА („Службени лист Града Београда”, број 2/92)
- картографски број 571
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, БРАЂЕ ЈУГОВИЋА, ДОСИТЕЈЕВЕ, ВАСЕ ЧАРАПИЋА, УЗУН МИРКОВЕ, 7. ЈУЛА, ГОСПОДАР ЈЕВРЕМОВЕ, СИМИНЕ И КАПЕТАН МИШИНЕ („Службени лист Града Београда”, број 25/92)
- картографски број 572
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН „ТРГОВАЧКА” („Службени лист Града Београда”, број 25/92)
- картографски број 579
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВАНГРАДСКОГ ТОПЛОВОДА ОД ТЕ-ТО „НИКОЛА ТЕСЛА” У ОБРЕНОВЦУ ДО ТО НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 16/93)
- картографски број 581
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД ПРИМАРНОГ ГАСОВОДА У БОРСКОЈ УЛИЦИ ДО КОМПЛЕКСА „ТЕХНОГАС” У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 9/94)
- картографски број 585
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „ТЕЛЕОПТИК” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 14/95)
- картографски број 587
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СПОМЕНИЧКОГ КОМПЛЕКСА „СТАРО САЈМИШТЕ” („Службени лист Града Београда”, број 2/92)
- картографски број 588
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „КАМЕНДИН” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 6/89)
- картографски број 589
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА БАНКЕ БИЉНИХ ГЕНА ЈУГОСЛАВИЈЕ У „ГОРЊЕМ ЗЕМУНУ” – ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 16/90)
- картографски број 590
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНОГ ЦЕВОВОДА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ „ЗЕМУН” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 17/94)

- картографски број 593
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БАТАЈНИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 6/78), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 20/78)
- картографски број 595
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА МЕЂУНАРОДНОГ ПУТА Е-5, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 13/70), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 25/73)
- картографски број 602
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ПЕЋАНИ („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91)
- картографски број 603
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА („Службени лист Града Београда”, број 30/85)
- картографски број 607
ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НАСЕЉА РУШАЊ („Службени лист Града Београда”, број 30/1/90)
- картографски број 613
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКОГ ГРОБЉА НА ЛЕВОЈ ОБАЛИ ДУНАВА („Службени лист Града Београда”, број 13/94)
- картографски број 642
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗОНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ („Службени лист Града Београда”, број 16/76)
- картографски број 1001
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ БУЛЕВАР РЕВОЛУЦИЈЕ ОД УСТАНИЧКЕ ДО СМТ-а („Службени лист Града Београда”, број 15/96)
- картографски број 1002
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „ЧИТАЧКИ ПОТОК” У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1003
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „СТАРО НАСЕЉЕ” У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1004
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „РАДНИЧКО НАСЕЉЕ” У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1005
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНИХ ОБЈЕКТА И ВОДОВА БАНАТСКОГ КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА („Службени лист Града Београда”, број 16/96)
- картографски број 1006
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА МЗ „ОСЛОБОДИОЦИ БЕОГРАДА” ИЗМЕЂУ УЛИЦА РУЗВЕЛТОВЕ, ЦВИЈИЋЕВЕ, ЗДРАВКА ЧЕЛАРА И ПРЕРАДОВИЋЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 11/96)
- картографски број 1007
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЦС „ВРАЧАР 2” И ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНОГ ПОТИСНОГ ЦЕВОВОДА II ВИСИНСКЕ ЗОНЕ ДУЖ АУТО-ПУТА ДО УЛ. ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА („Службени лист Града Београда”, број 15/96)
- картографски број 1008
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ТС 35/6 kV „ОСТРУЖНИЦА” СА ДВОСТРУКИМ ВОДОМ 35 KV ДО ТС 110/35 KV „ТОПЛАНА НОВИ БЕОГРАД” („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1009
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА МЗ „БЕЛЕ ВОДЕ” У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београда”, број 16/96)
- картографски број 1011
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ РЕЈОНСКОГ ЦЕНТРА У РАКОВИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1012
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЧАРЛИ ЧАПЛИНА, МИТРОПОЛИТА ПЕТРА И 29. НОВЕМБРА („Службени лист Града Београда”, број 14/97)
- картографски број 1015
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ I-I („Службени лист Града Београда”, број 3/98)
- картографски број 1016
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БАЛКАНСКЕ, ПРИЗРЕНСКЕ И НАРОДНОГ ФРОНТА („Службени лист Града Београда”, број 10/98)
- картографски број 1017
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОСМАЈСКЕ, ЈАБЛАНИЧКЕ, СТОЈАНА МАТИЋА И ПЕТЕФИЈЕВЕ У ЖАРКОВУ (Измена и допуна дела Дуп-а реконструкције IV МЗ у Жаркову) („Службени лист Града Београда”, број 7/99)
- картографски број 1018
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДВА БЛОКА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈУГОСЛОВЕНСКЕ АРМИЈЕ, УЛИЦА БОКЕЉСКЕ, НЕБОЈШИНЕ И КАРАЂОРЂЕВОГ ПАРКА – ОПШТИНА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 13/99)
- картографски број 1019
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, МИЛЕШЕВСКЕ (С. КОВАЧЕВИЋА) И 14. ДЕЦЕМБРА („Службени лист Града Београда”, број 10/99)
- картографски број 1021
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТЕРАЗИЈЕ, ТРГ НИКОЛЕ ПАШИЋА И ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 7/99)
- картографски број 1023
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР РЕВОЛУЦИЈЕ, ПРВОМАЈСКЕ, ЖИВКА ДАВИДОВИЋА, КРУЖНИ ПУТ И УСТАНИЧКЕ (блокови Е10 и Е11) („Службени лист Града Београда”, број 7/99)
- картографски број 1025
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ГРОБЉА НА ПОТЕЗУ „ЛЕШЋЕ” У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 14/97)
- картографски број 1027
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНДУСТРИЈСКОГ КОЛОСЕКА ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ ОВЧА ДО ПОСТОЈЕЋЕГ КОМПЛЕКСА НИШ – РАФИНЕРИЈА НАФТЕ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 14/98)
- картографски број 1029
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНОГ ЦЕВОВОДА III ВИСИНСКЕ ЗОНЕ ОД ЦС „ДЕДИЊЕ” ДО РЕЗЕРВОАРА „ТОРЛАК” („Службени лист Града Београда”, број 20/99)
- картографски број 1030
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ („Службени лист Града Београда”, број 1/00)
- картографски број 1031
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА БЛОКА 32 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 3/00)
- картографски број 1032
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЛИКЛИНИЧКО – ОФТАМОЛОШКОГ ЦЕНТРА НА УГЛУ УЛИЦА БАЈЕ СЕКУЛИЋА И ТРНАВСКЕ, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 1/00)

- картографски број 1033
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЖАРКОВАЧКЕ, БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА, БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, РЕКРЕАТИВНО-СПОРТСКОГ ЦЕНТРА „КОШУТЊАК” И ЗИМОЊИЋЕВЕ УЛИЦЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 12/99)
- картографски број 1034
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА КНЕЖЕВАЦ – КИЈЕВО („Службени лист Града Београда”, број 1/00)
- картографски број 1037
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ КИШНОГ КОЛЕКТОРА „ЗЕМУН ПОЉЕ – ДУНАВ” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 4/01)
- картографски број 1038
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА ПОДРУЧЈА ГОРЊЕГ ЗЕМУНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПРВОМАЈСКЕ, ГЕТЕОВЕ, ТРАСЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ, МАРИЈЕ БУРСАЋ И СИМЕ ШОЛАЈЕ („Службени лист Града Београда”, број 4/01)
- картографски број 1040
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУЖНИ БУЛЕВАР – ДЕОНИЦА ОД УСТАНИЧКЕ ДО ГРЧИЋА МИЛЕНКА („Службени лист Града Београда”, број 9/01)
- картографски број 1041
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ (БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА) – ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ ТАКОВСКЕ ДО УЛИЦЕ СИНЂЕЛИЋЕВЕ (БЛОКОВИ А1-А19, Б11, Б17) („Службени лист Града Београда”, број 15/01)
- картографски број 1042
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ (БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА) ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ (БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА) И УЛИЦА ТРШЋАНСКЕ, ЋЕВЋЕЛИЈСКЕ, ШАБАЧКЕ, МИЛАНА РАКИЋА И ЧЕДЕ МИЈАТОВИЋА (БЛОК Ц1) („Службени лист Града Београда”, број 12/01)
- картографски број 1043
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕОНИЦЕ АУТО-ПУТА Е-75 И Е-70 ДОБАНОВЦИ – БУБАЊ ПОТОК („Службени лист Града Београда”, број 13/99)
- картографски број 1044
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНОГ ЦЕВОВОДА ОД ЦС „БЕЖАНИЈА Б” У НОВОМ БЕОГРАДУ ДО КОНЗУМА У УГРИНОВАЧКОЈ УЛИЦИ У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 15/01)
- картографски број 1045
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ КОЛЕКТОРА У СЕВЕРНОМ БУЛЕВАРУ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 15/01)
- картографски број 1047
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТРАХИЊИЋА БАНА, ЦАРА УРОША, ЦАРА ДУШАНА И РИГЕ ОД ФЕРЕ – ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, СТРАХИЊИЋА БАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ЦАРА ДУШАНА („Службени лист Града Београда”, број 13/02)
- картографски број 1049
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, ЖАРКОВАЧКЕ, НАРОДНОГ ХЕРОЈА МИРА ПОПАРЕ И НАРОДНОГ ХЕРОЈА ПЕТРА ЛЕКОВИЋА НА БАНОВОМ БРДУ („Службени лист Града Београда”, број 13/02)
- картографски број 1050
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН РАДНЕ ЗОНЕ „СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ” („Службени лист Града Београда”, број 9/02)
- картографски број 1051
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У КРЊАЧИ, („Службени лист Града Београда”, бр. 20/02)
- картографски број 1053
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДА ОД „ЗУЧКЕ КАПИЈЕ” ДО НАСЕЉА КАЛУЂЕРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 21/02)
- картографски број 1054
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКОВА ИЗМЕЂУ ТРГА СЛАВИЈА И УЛИЦА СВЕТОГ САВЕ, КРУШЕДОЛСКЕ, ТИРШОВЕ, КАТИЋЕВЕ И БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА („Службени лист Града Београда”, број 13/02)
- картографски број 1055
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА БЛОКА 69 УЗ УЛИЦУ ЈУРИЈА ГАГАРИНА У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 28/02)
- картографски број 1057
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, ТОНЕТА ТОМШИЧА, ВРАЊСКЕ И ГВОЗДИЋЕВЕ (Блок-ви Ц19 и Ц20) („Службени лист Града Београда”, број 28/02)
- картографски број 1058
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, СИНЂЕЛИЋЕВЕ, ПОЖАРЕВАЧКЕ, КНЕЗА ИВЕ ОД СЕМБЕРИЈЕ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА И СТАРЦА ВУЈАДИНА („Службени лист Града Београда”, број 28/02)
- картографски број 1059
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ВЈЕКОСЛАВА КОВАЧА, МИЛАНА РАКИЋА, ЦАРА ЈОВАНА ЦРНОГ, ХЕКТОРОВИЋЕВЕ И БАТУТОВЕ („Службени лист Града Београда”, број 28/02)
- картографски број 1060
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА МИРИЈЕВО („Службени лист Града Београда”, број 20/02)
- картографски број 1061
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НАСЕЉА УМКА, („Службени лист Града Београда”, број 5/03)
- картографски број 1062
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР” НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 10/03)
- картографски број 1065
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА ВИШЕСЛАВА, ПЕТРА МАТИНОВИЋА, БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА И ЖАРКОВАЧКЕ – ЛОКАЦИЈА МИХАЈЛОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 12/03) (допуњује се у блоку 13, означеном на графичком прилогу 5. Начин спровођења плана и намењеном за јавне зелене површине, са могућношћу изградње верског објекта до 300 m² у оквиру блока, израдом урбанистичког пројекта уз обавезну валоризацију дрвенасте вегетације)
- картографски број 1066
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКОВА 41а, 41 И ДЕЛА БЛОКА 43 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 12/03)
- картографски број 1069
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАТЕ ЈЕРКОВИЋА, ПАЛИСАДСКЕ, КОМОВСКЕ И БЕЛЕ ВОДЕ У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београда”, број 24/03)

- картографски број 1071
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КАРАБУРМА – II ЗОНА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА УРАЛСКЕ, ПАТРИСА ЛУМУМБЕ, МИРИЈЕВСКОГ БУЛЕВАРА, МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН, ТРИГЛАВСКЕ, ВОЈВОДЕ МИЦКА И ДЕЛА ВИШЊИЧКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 4/04) (допуњује се Планом парцелације Уралске улице, на делу између улица Диљске и Војводе Мицка Крстића, у складу са графичким прилогом 5.Н, овог плана)
- картографски број 1072
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „КОШУТЊАК” У РАКОВИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 31/03)
- картографски број 1073
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ТОРЛАКА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У КУМОДРАЖУ („Службени лист Града Београда”, број 31/03)
- картографски број 1074
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТАРЦА ВУЈАДИНА И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18 и Ц22-Ц26) („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1076
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МОКРОЛУШКОГ КОЛЕКТОРА ОД СТАЦИОНАЖЕ 3+730 ДО ДУШАНОВАЧКЕ УЛИЦЕ СА ВОДОЗАХВАТНОМ ГРАЂЕВИНОМ – ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1077
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА УЗ ЈУЖНИ БУЛЕВАР ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, ШУМАТОВАЧКЕ, ЂЕРДАПСКЕ И ГОСПОДАРА ВУЧИЋА – I. ФАЗА РАЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 9. МЗ НА ВРАЧАРУ („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1078
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА УЗ УЛИЦУ НАРОДНОГ ФРОНТА (КРАЉИЦЕ НАТАЛИЈЕ) („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1079
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ОБЈЕКТА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ НАСЕЉА ЈАКОВО, БОЉЕВИЦИ, ПРОГАР, БЕЧМЕН, ПЕТРОВЧИЋ И ДОБАНОВЦИ („Службени лист Града Београда”, број 22/01)
- картографски број 1081
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАКУБА КУБУРОВИЋА, НОВОГРАДСКЕ, УТРИНОВАЧКЕ И ИВИЋЕВЕ У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1083
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1084
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ГОРЊИ ЗЕМУН – ЗОНЕ 1 и 2 („Службени лист Града Београда”, број 34/03)
- картографски број 1085
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 22 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 4/04)
- картографски број 1086
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТАКОВСКЕ, ДРАЖЕ ПАВЛОВИЋА, ЂУШИНЕ И ДАЛМАТИНСКЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 4/04)
- картографски број 1087
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРУНСКЕ, КУРСУЛИНЕ, ЊЕГОШЕВЕ И КЊЕГИЊЕ ЗОРКЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 4/04)
- картографски број 1088
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 51 У НОВОМ БЕОГРАДУ (прва фаза) („Службени лист Града Београда”, број 31/03)
- картографски број 1093
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА УЗ УЛИЦУ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 9/04)
- картографски број 1094
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ – ОПШТИНЕ ВРАЧАР, БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЛАМАРТИНОВЕ, НЕБОЈШИНЕ И БРАНИЧЕВСКЕ („Службени лист Града Београда”, број 9/04)
- картографски број 1098
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 11 БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КНЕЖОПОЉСКЕ И ГРАНИЦЕ ДЕЛА ЛУЧКОГ ПРИВРЕДНОГ ПОДРУЧЈА – ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 12/04)
- картографски број 1099
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТРУМИЧКЕ, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, КРАЉА ОСТОЈЕ, БАЧВАНСКЕ, РАДА НЕИМАРА И МАХМУТА ИБРАХИМПАШИЋА, (НАЦРТ) („Службени лист Града Београда”, број 15/04)
- картографски број 1100
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА 27. МАРТА, ВЛАДЕТИНЕ, КНЕЗ ДАНИЛОВЕ И РУЗВЕЛТОВЕ („Службени лист Града Београда”, број 15/04)
- картографски број 1100-1
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА 27. МАРТА, ВЛАДЕТИНЕ, КНЕЗ ДАНИЛОВЕ И РУЗВЕЛТОВЕ ЗА БЛОК 1, ЗОНА А, ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ, ИВАНКОВАЧКЕ, КНЕЗ ДАНИЛОВЕ И РУЗВЕЛТОВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 32/13)
- картографски број 1101
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕТ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА УЗУН МИРКОВЕ, КРАЉА ПЕТРА, ГОСПОДАР ЈЕВРЕМОВЕ И ТАДЕУША КОШЋУШКА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 15/04)
- картографски број 1102
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА САНЦАЧКЕ, ВЕНЧАЧКЕ, СОЛУНСКИХ БОРАЦА У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београда”, број 12/04)
- картографски број 1103
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ОСТРУЖНИЦА – I ФАЗА, („Службени лист Града Београда”, број 23/04)
- картографски број 1104
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА ЗА КУЋНЕ ЉУБИМЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 4/04)
- картографски број 1105
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ МИРИЈЕВСКОГ БУЛЕВАРА И УЛИЦЕ МАРИЈАНЕ ГРЕГОРАН („Службени лист Града Београда”, број 23/04)

– картографски број 1106
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НОВОГ БЕОГРАДА – БЛОК 16, ИЗМЕЂУ УЛИЦА УШЋЕ, БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ И БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА („Службени лист Града Београда”, број 23/04)

– картографски број 1107
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНОГ ПОТЕЗА СЛАВИЈА – ЖИЧКА („Службени лист Града Београда”, број 15/04)

– картографски број 1108
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЦРВЕНЕ АРМИЈЕ (ЈУЖНИ БУЛЕВАР) И УЛИЦА УСТАНИЧКЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА И ГРАНИЦЕ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКОВИМА 190 и 193 („Службени лист Града Београда”, број 4/04)

– картографски број 1109
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ, ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ УЗ БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ЖИВКА ДАВИДОВИЋА, КРУЖНОГ ПУТА, ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА НОВА 1 (УЛИЦА КНЕЗА МУТИМИРА) И НОВЕ 2 И УСТАНИЧКЕ – ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Е10 И Е11 (ДЕО) („Службени лист Града Београда”, број 12/04)

– картографски број 1110
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ) ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА 29. НОВЕМБРА, ВОЈВОДЕ ДОБРЊАЦА, ЂУРЕ ЂАКОВИЋА И ЦВИЈИЋЕВЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 15/04)

– картографски број 1111
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАНТЕ СРЕЋКОВИЋА, СУПИЛОВЕ, ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА И ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ДРАГИШЕ ЛАПЧЕВИЋА, СО ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 15/04)

– картографски број 1112
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОРИВОЈА СТЕВАНОВИЋА, БРАЋЕ СРНИЋ И ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА – НАСЕЉЕ МЕДАКОВИЋ III („Службени лист Града Београда”, број 23/04)

– картографски број 1114
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВИРПАЗАРСКЕ ПЉЕВЉАНСКЕ, ДР ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА, УЧИТЕЉСКЕ, МАРЧАНСКЕ, МИС ИРБИЈЕВЕ (ЗАГЕ МАЛИВУК) И ОПАТИЈСКЕ („Службени лист Града Београда”, број 23/04)

– картографски број 1115
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КАНАЛИЗАЦИОНЕ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ „ПРИСТАНИШТЕ” („Службени лист Града Београда”, број 23/04)

– картографски број 1116
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НАСЕЉА ЦЕРАК 2 („Службени лист Града Београда”, број 19/82)

– картографски број 1118
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ БЛОКОВА Ц2, Ц3, Ц6-9 („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1119
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА, ЖИВОЈИНА ЖУЈОВИЋА, ЉУБЉАНСКЕ И ЧЕГАРСКЕ, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1120
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА 132 И 133 ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЛАДЕ ЗЕЧЕВИЋА (ИВАНА ЂАЈЕ), ЊЕГОШЕВЕ, МАКСИМА ГОРКОГ, 14. ДЕЦЕМБРА (ЦАРА НИКОЛАЈА) И МАКЕНЗИЈЕВЕ – ОПШТИНА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1121
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦВИЈИЋЕВЕ, РУЗВЕЛТОВЕ, АЛБАНСКЕ СПОМЕНИЦЕ И НИКОДИМА МИЛАША (РАДМИЛЕ РАЈКОВИЋ) НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1122
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ЖАРКОВА, УЗ ТРГОВАЧКУ УЛИЦУ – ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1123
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПАРТИЗАНСКИ ПУТ (ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА) СА ПРИПАДАЈУЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, ДОГРАДЊУ РЕЗЕРВОАРА И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ЦРПНЕ СТАНИЦЕ „ПИОНИР” („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1124
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПОДРУЧЈУ ЧУКАРИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 3/05)

– картографски број 1125
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „АЛТИНА” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 4/05)

– картографски број 1126
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАНКЕОВА, ГАСТОНА ГРАВИЈЕА, ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА И НЕБОЈШИНЕ – БЛОК 169 („Службени лист Града Београда”, број 31/03)

– картографски број 1128
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ ДЕЛОВА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА „БРАЋЕ ВЕЛИЧКОВИЋ” И „МИТАР БАКИЋ” У РАКОВИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 8/05)

– картографски број 1129
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА, ТОПЛИЧКЕ, БАЈЕ СЕКУЛИЋА И ЂУРИЋЕВЕ – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 8/05)

– картографски број 1130
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВИНОДОЛСКЕ, ЉЕШКЕ, НХ ПЕТРА МЕЂАВЕ И ЛАЗАРА КУЈУЊИЋА – ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 11/05)

– картографски број 1132
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЧЕТИРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА И ВОЈДОВАЦ – НАСЕЉЕ „ПАДИНА” („Службени лист Града Београда”, број 14/05)

– картографски број 1133
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ГОРЊИ ЗЕМУН – ЗОНЕ 3 и 4 („Службени лист Града Београда”, број 14/05)

– картографски број 1134
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ СЕВЕРНОГ БУЛЕВАРА, ВЕЉКА ДУГОШЕВИЋА, СУПИЛОВЕ, ПАН-

ТЕ СРЕЂКОВИЋА, ДРАГИЦЕ ПРАВИЦЕ И ГРАНИЦЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАН-а СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ ПАРКА „ЗВЕЗДАРА“ – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 15/05)

– картографски број 1135

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КАБЛОВСКИХ ВОДОВА 110 kV TS „БЕОГРАД 1” ДО TS 110/10 kV „ПИОНИР” („Службени лист Града Београда”, број 15/05)

– картографски број 1136

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА МАРИНА „ДОРЂОЛ” („Службени лист Града Београда”, број 24/05)

– картографски број 1137

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗРМАЊСКЕ, ВАСЕ СТОЈИЋА, МАЈДАНСКЕ ЧУКАРИЦЕ, ВИСОКЕ И КИРОВЉЕВЕ, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 24/05)

– картографски број 1145

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВРАЧАРСКОГ ПЛАТОА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАТАНИЋЕВЕ, МАКЕНЗИЈЕВЕ, ЧУБУРСКЕ, УНУТРАШЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА ДУЖ ПАРНЕ СТРАНЕ ШУМАТОВАЧКЕ, БРАНИЧЕВСКЕ, РАНКЕОВЕ, НЕБОЈШИНЕ, СКЕРЛИЋЕВЕ И БОРЕ СТАНКОВИЋА – ОПШТИНА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 1/06)

– картографски број 1146

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ ШУПЉИЌИЌА, РАДИВОЈА КОРАЋА, МИЛЕШЕВСКЕ, МАТЕ ВИДАКОВИЋА, ДАНИЧАРЕВЕ, ЈОВАНА РАЈИЋА, ТОДОРА ОД СТАЛАЋА И ЖИЧКЕ („Службени лист Града Београда”, број 1/06)

– картографски број 1148

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ГРЧИЋА МИЛЕНКА И УСТАНИЧКЕ – ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

– картографски број 1149

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА, НЕДЕЉКА ЧАБРИНОВИЋА И ПРАШКЕ НА БАНОВОМ БРДУ („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

– картографски број 1150

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СТЕРИЈИНЕ, МИТРОПОЛИТА ПЕТРА, МИШЕ ВУЈИЋА И ОСМАНА ЂИКИЋА – ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

– картографски број 1151

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ „БУКУЉА” У УЛИЦИ ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА – БЕОГРАД, ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗАГЕ МАЛИВУК, ВЕЛИЗАРА КОСАНОВИЋА, ДОЉАНСКЕ И КОМПЛЕКСА „ПРЕЦИЗНЕ МЕХАНИКЕ” – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

– картографски број 1152

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДЕЛА ГРАДСКОГ ГАСОВОДА ОД УЛИЦЕ ВЕЉКА ЛУКИЋА КУРЈАКА (ПРИКЉУЧАК ЗА МРС „Ц. ЗВЕЗДА”) ДО МОСТАРА СА ПРИКЉУЧНИМ ГАСОВОДОМ ЗА МРС „КБЦ СРБИЈА” И МРС „БИП МОСТАР” („Службени лист Града Београда”, број 10/06)

– картографски број 1153

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВНО – ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА „КЛИСИНА” У БАТАЈНИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 12/06)

– картографски број 1155

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛОСОВЕ (ЂУРЕ ЂАКОВИЋА), КНЕЗ МИЛЕТИНЕ И ЂОРЂА ЈОВАНОВИЋА – ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 18/06)

– картографски број 1156

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ РАСАДНИКА РЕВА II У КРЊАЧИ – I ФАЗА, („Службени лист Града Београда”, број 18/06)

– картографски број 1158

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, КОСТЕ АБРАШЕВИЋА, ГЕНЕРАЛА МИХАЈЛА ЖИВКОВИЋА, РАВАНИЧКЕ И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА (БЛОКОВИ 8-15) – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 25/06)

– картографски број 1159

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУРИЈА ГАГАРИНА НА ДЕЛУ ИСПОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ („Службени лист Града Београда”, број 25/06)

– картографски број 1160

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА 27. МАРТА, СТАНОЈА ГЛАВАША, КНЕЗА ДАНИЛА, ДАЛМАТИНСКЕ И ДР ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА – ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 25/06)

– картографски број 1162

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА, РАВАНИЧКЕ, ДОЈРАНСКЕ, ТОНЕТА ТОМШИЋА, ТРАЈКА СТАМЕНКОВИЋА, СВЕТОМИРА НИКОЛИЋА, ДУШАНА ДУГАЛИЋА И БРЕГАЛНИЧКЕ (БЛОКОВИ 1-7), ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА У БЕОГРАДУ, („Службени лист Града Београда”, број 4/07)

– картографски број 1163

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂЕРДАПСКЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ДР МИЛУТИНА ЗЕЧЕВИЋА И ЈУЖНОГ БУЛЕВАРА, БЛОК 165 („Службени лист Града Београда”, број 4/07)

– картографски број 1164

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 1 ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАРИСКЕ КОМУНЕ, ОМЛАДИНСКИХ БРИГАДА, БУЛЕВАРА АВНОЈА И НАРОДНИХ ХЕРОЈА У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 5/07)

– картографски број 1165

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИТРОПОЛИТА ПЕТРА, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ЧАРЛИЈА ЧАПЛИНА, МИЈЕ КОВАЧЕВИЋА И ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА (ПАРТИЗАНСКИ ПУТ) („Службени лист Града Београда”, број 5/07)

– картографски број 1166

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈОВАНА РАЈИЋА, САЗОНОВЕ, ЂЕРДАПСКЕ, ШУМАТОВАЧКЕ, СВЕТОЛИКА РАНКОВИЋА, ЦЕЉСКЕ, ВИЛОВСКОГ И ТОДОРА ОД СТАЛАЋА (3. ФАЗА 9. МЗ НА ВРАЧАРУ) („Службени лист Града Београда”, број 5/07)

– картографски број 1167

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА СВЕТОГ НИКОЛЕ (БАЈЕ СЕКУЛИЋА), ТОПЛИЧКЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА И РУЗВЕЛТОВЕ – ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 16/07)

- картографски број 1168
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КА-
РАБУРМА, I И III ЗОНА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ
ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 20/07)
- картографски број 1169
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ
ПОТЕЗ УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕ-
НА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА
– ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ ТОШИН БУНАР ДО ЧВОРА „АУ-
ТОКОМАНДА” („Службени лист Града Београда”, број 30/07)
- картографски број 1169-1
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛА-
ЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ УНУТРАШЊЕГ МА-
ГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ
Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА – ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ
ТОШИН БУНАР ДО ЧВОРА АУТОКОМАНДА („Службе-
ни лист Града Београда”, број 39/11)
- картографски број 1169-2
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛА-
ЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ УНУТРАШЊЕГ МА-
ГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ
Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА – ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ
ТОШИН БУНАР ДО ЧВОРА АУТОКОМАНДА („Службе-
ни лист Града Београда”, број 17/15)
- картографски број 1170
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНОГ
ПРАВЦА МАКСИМА ГОРКОГ (ОД КАЛЕНИЋ ПИЈАЦЕ
ДО УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ) („Службени лист Града Београ-
да”, број 30/07)
- картографски број 1171
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НА-
СЕЉА ОСТРУЖНИЦА (II ФАЗА) („Службени лист Града
Београда”, број 30/07)
- картографски број 1172
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ
ЗОНЕ – ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ПОДРУЧЈА АУТОКО-
МАНДЕ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист Града
Београда”, број 31/07)
- картографски број 1173
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА
АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЉИ-
ЦЕ МАРИЈЕ (27. МАРТА), ЧЕЛОПЕЧКЕ, ЗАХУМСКЕ,
ЂУКЕ ДИНИЋА, ВОЈВОДЕ САВАТИЈА, ТРШЋАНСКЕ И
БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА – БЛОКОВИ Б1 ДО Б10
 („Службени лист Града Београда”, број 34/07)
- картографски број 1174
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИ-
НЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београ-
да”, број 37/07) (осим површина, како је приказано на гра-
фичком прилогу 5–4, не примењује се у делу који се односи
на позицију пешачке везе, која се уместо кроз парцелу П12
планира у зони обухваћеној парцелама П1, П2 и П6, односно
не примењује се прецизна диспозиција објекта, која ће бити
дефинисана кроз израду техничке документације уз обавезу
верификације идејног пројекта од стране Комисије за плано-
ве. Не примењује се ни грађевинске линије гараже у Бранковој
улици, већ ће се обухват гараже дефинисати урбанистичким
пројектом за предметни блок. Такође, не примењује се пла-
ном дефинисана обавеза расписивања конкурса и израда
урбанистичког пројекта за подручје уз Карађорђеву улицу)
- картографски број 1174-1
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛА-
ЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ,
БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВЕ, ПАРИСКЕ И
УЛИЦЕ ВЕЛИКЕ СТЕПЕНИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА
СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 52/12)
- картографски број 1174-2
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛА-
ЦИЈЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ,
БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЉА ПЕТРА I, КОСАНЧИЋЕВ
ВЕНАЦ И КНЕЗА СИМЕ МАРКОВИЋА, ГРАДСКА
ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београ-
да”, број 9/14)
- картографски број 1175
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА ИЗ-
МЕЂУ УЛИЦА ТРЕБЕВИЋКЕ, ПОЖЕШКЕ, ЂОРЂА
ОГЊАНОВИЋА И ЖАРКОВАЧКЕ НА БАНОВОМ БРДУ,
ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”,
број 40/07)
- картографски број 1176
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ
ПОТЕЗ ОД УЛИЦЕ БОРСКЕ ДО ПЕТЉЕ ЛАСТА („Служ-
бени лист Града Београда”, број 40/07)
- картографски број 1177
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ
СУРЧИН – ДОБАНОВЦИ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ РЕГИ-
ОНАЛНОГ ПУТА П 267 И КАНАЛА ГАЛОВИЦА У ДОБА-
НОВЦИМА, ОПШТИНА СУРЧИН („Службени лист Града
Београда”, број 42/07)
- картографски број 1178
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ
ЗОНЕ НОВОГ БЕОГРАДА – ДЕО БЛОКА 16, ИЗМЕЂУ
УЛИЦА УШЋЕ, БУЛЕВАР НИКОЛЕ ТЕСЛЕ И ЈАВНЕ ЗЕ-
ЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА
 („Службени лист Града Београда”, број 44/07)
- картографски број 1182
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АМ-
БАСАДЕ „САД” У УЛИЦИ БУЛЕВАР КНЕЗА АЛЕКСАН-
ДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
 („Службени лист Града Београда”, број 31/08)
- картографски број 1183
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕОНИЦЕ АУТО-ПУ-
ТА Е-75 БАТАЈНИЦА – ДОБАНОВЦИ И ДЕОНИЦЕ АУ-
ТО-ПУТА Е-70 СА ЛОКАЦИЈОМ НАПЛАТНЕ РАМПЕ И
ПЕТЉЕ ЗА АЕРОДРОМ „НИКОЛА ТЕСЛА” У ЗЕМУНУ И
СУРЧИНУ, I ФАЗА (сектори 1 и 2) („Службени лист Града
Београда”, број 32/08)
- картографски број 1184
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ПАРК-
ШУМЕ ЗВЕЗДАРА, I ФАЗА: ПЛАН КАНАЛИЗАЦИЈЕ ЗА
ПОДРУЧЈЕ СЕВЕРНО ОД ВОЛГИНЕ УЛИЦЕ („Службени
лист Града Београда”, број 32/08)
- картографски број 1185
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ
УЛИЦА МИЛЕШЕВСКЕ, ВОЈВОДЕ ДРАГОМИРА, ЦАРА
НИКОЛАЈА ДРУГОГ И РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА, ОПШТИ-
НА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 35/08)
- картографски број 1186
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА I МЕСНЕ
ЗАЈЕДНИЦЕ У НАСЕЉУ ЈАЈИНЦИ („Службени лист Града
Београда”, број 35/08)
- картографски број 1187
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МА-
ГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ОД КОТЛАРНИЦЕ „САВА
КОВАЧЕВИЋ” ДО ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ НОВИ
БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 51/08)
- картографски број 1189
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА
АЛЕКСАНДРА – БЛОК Д6 („Службени лист Града Београ-
да”, број 4/09)

– картографски број 1190
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА МАГИСТРАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ОД НОВОГ НОВОСАДСКОГ ПУТА ДО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 4/09)

– картографски број 1192
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА: КУМОДРАШКЕ, МИЛИСАВА ЂУРОВИЋА, СМТ-а, НОВЕ 1, ЂУРЕ МАЂЕРЧИЋА, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА И КОМПЛЕКСА КОЛЕКТИВНИХ ОБЈЕКТА УЗ УЛИЦУ ЉУБЕ ВУЧКОВИЋА, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 4/09)

– картографски број 1193
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИС ИРБИЈЕВЕ И УСТАНИЧКЕ, БЛОКОВИ Д23 – Д25, Д36 – Д43 И ДЕО Д26 („Службени лист Града Београда”, број 5/09)

– картографски број 1194
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – СЕВЕРНИ ДЕО ПРВЕ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЗЕМУНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЂУРЕ ЂАКОВИЋА, КАРАЂОРЂЕВЕ, ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА И КЕЈА ОСЛОБОЂЕЊА („Службени лист Града Београда”, број 20/09)

– картографски број 1195
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИТЕ РУЖИЋА И ЖАБЉАЧКЕ, БЛОКОВИ Д4, Д5, Д13 – Д20 („Службени лист Града Београда”, број 20/09)

– картографски број 1196
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ („Службени лист Града Београда”, број 34/09)

– картографски број 1197
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОШИРЕЊЕ НОВОГ БЕЖАНИЈСКОГ ГРОБЉА – ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 34/09)

– картографски број 1198
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА (29. НОВЕМБРА), МИТРОПОЛИТА ПЕТРА, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА (ПАРТИЗАНСКИ ПУТ) И МИЈЕ КОВАЧЕВИЋА, СА ДЕНИВЕЛИСАНОМ РАСКРСНИЦОМ „ПАНЧЕВАЧКИ МОСТ” („Службени лист Града Београда”, број 34/09)

– картографски број 1199
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЖАРКОВУ – „ЈУЛИНО БРДО” („Службени лист Града Београда”, број 34/09)

– картографски број 1200
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАУНОВЕ, РАДОМИРА МАРКОВИЋА И БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, НАСЕЉЕ ЈАЈИНЦИ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 49/09)

– картографски број 1202
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЏОРЏА ВАШИНГТОНА, БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА, ВОЈВОДЕ ДОБРЊАЦА, ВЕНИЗЕЛОСОВЕ И КНЕЗ МИЛЕТИНЕ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1203
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИЦУ СЕВЕРНА ТАНГЕНТА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА – СЕКТОР 1 (ДЕОНИЦА ОД УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА ДО ЗРЕЊАНИНСКОГ ПУТА – М 24.1. СА МОСТОМ ПРЕКО ДУНАВА И ПЕТЉОМ СА ЗРЕЊАНИНСКИМ ПУТЕМ) („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1204
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗ МИХАИЛОВЕ, ЈАКШИЋЕВЕ, ОБИЛИЋЕВОГ ВЕНЦА И ЗМАЈ ЈОВИНЕ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1205
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦУ БОРСКУ, ОД УЛИЦЕ ПЕРЕ ВЕЛИМИРОВИЋА ДО ЦРНОТРАВСКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1206
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА (ЛЕВА И ДЕСНА СТРАНА), НА СРЕДЊОЈ СТАЦИОНАЖИ km 173+000 ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТО-ПУТА Е-75 СУБОТИЦА-БЕОГРАД, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 708/1, 711/2, 712/1 И 713/1, СВЕ КО БАТАЈНИЦА („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1207
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЊИЦА (КОМПЛЕКС ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦРНОТРАВСКЕ, БУЛЕВАРА ЈУГОСЛОВЕНСКЕ АРМИЈЕ, БЕРАНСКЕ, БОРСКЕ И КАЉАВОГ ПОТОКА – ОПШТИНА, ВОЖДОВАЦ), I ФАЗА („Службени лист Града Београда”, број 58/09)

– картографски број 1208
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ „АУТО-ПУТ” У НОВОМ БЕОГРАДУ, ЗЕМУНУ И СУРЧИНУ („Службени лист Града Београда”, број 61/09)

– картографски број 1209
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ТОПАЛОВИЋЕВЕ, КРИЖАНИЋЕВЕ, МИС ИРБИЈЕВЕ (ЗАГЕ МАЛИВУК), ПАЈЕ ЈОВАНОВИЋА И МИЛИНКА КУШИЋА, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 7/10)

– картографски број 1210
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНУ ЗОНУ ЗАПАДНО ОД ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ (ОД ПЕТЉЕ НА ЛАБУДОВОМ БРДУ ДО ПЕТЉЕ СА КРУЖНИМ ПУТЕМ), ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 14/10)

– картографски број 1211
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАЈДАНСКА ЧУКАРИЦА, ВАСЕ СТАЈИЋА, ПАШТРОВИЋЕ И ВИСОКЕ, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 14/10)

– картографски број 1212
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИЦУ СЕВЕРНА ТАНГЕНТА ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА – СЕКТОР 2 (ДЕОНИЦА ОД ЗРЕЊАНИНСКОГ ПУТА – М 24.1 ДО ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА М 1.9) („Службени лист Града Београда”, број 24/10)

– картографски број 1214
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИБАРСКЕ МАГИСТРАЛЕ ОД УЛИЦЕ ПИЛОТА МИХАЈЛА ПЕТРОВИЋА ДО АУТО-ПУТСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ, ДЕО ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА И ДЕО ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ РАКОВИЦА („Службени лист Града Београда”, број 33/10)

– картографски број 1258
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРЕМЧИЦА („Службени лист Града Београда”, број 47/10)

– картографски број 1259
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗРМАЊСКЕ, ВАСЕ СТАЈИЋА, ПАШТРОВИЋЕВЕ, ВЛАДИМИРА РАДОВАНОВИЋА И ПОЖЕШКЕ, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 47/10)

– картографски број 1260
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОЛЕКТОР ЖЕЛЕЗНИК-САВА СА МЕЛИОРАЦИОНИМ КАНАЛИМА („Службени лист Града Београда”, број 11/11)

– картографски број 1261
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА УЗ УЛИЦУ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ – ЦЕЛИНА 1 И 2, БЛОКОВИ 97, 98 И 100, ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОТОКАРА КЕРШОВАНИЈА, БИЛЕЂКЕ, МОСОРСКЕ, БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, ЈОВАНИЧКЕ И НОВАКОВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 11/11)

– картографски број 1262
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУЖНИ БУЛЕВАР, ДЕОНИЦА ОД МИЛУТИНА ЗЕЧЕВИЋА ДО ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА („Службени лист Града Београда”, број 11/11)

– картографски број 1263
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИМАРНИХ ОБЈЕКТА ВОДОВОДНОГ СИСТЕМА ЗА НАСЕЉА ПИНОСАВУ И БЕЛИ ПОТОК („Службени лист Града Београда”, број 11/11)

– картографски број 1264
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ЈАВНИХ ГАРАЖА („Службени лист Града Београда”, број 19/11) (не примењује се кат.лист ЈГ 200 Малајничка и лист ЈГ 116 Стари Меекатор, док се за ЈГ 132 Бранкова, врши корекција у делу везаном за обухват гараже и спроводи се изградом урбанистичког пројекта, а ЈГ 203 Тадеуша Кошћушка у делу везаном за обухват гараже)

– картографски број 1266
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЖАБЉАЧКЕ И БАЈДИНЕ, БЛОКОВИ Е1 – Е9 („Службени лист Града Београда”, број 19/11)

– картографски број 1267
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ – ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ БЛОКА 5 ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАРИСКЕ КОМУНЕ, ОТОНА ЖУПАНЧИЋА И ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 19/11)

– картографски број 1270
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ВИШЊИЧКО ПОЉЕ, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА И ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 26/11)

– картографски број 1271
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЛАНАЧКОГ ПУТА СА ПРИПАДАЈУЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, ОД РОСПИ ЂУПРИЈЕ ДО ГРОБЉА ЛЕШЋЕ, („Службени лист Града Београда”, број 38/11)

– картографски број 1273
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА ЈЕЛЕЗОВАЦ – СУНЧАНИ БРЕГ („Службени лист Града Београда”, број 39/11)

– картографски број 1274
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА ОПШТИНЕ ВРАЧАР, ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦАРА НИКОЛАЈА II, МИЛШЕВСКЕ, БОЈАНСКЕ, ВИЛОВСКОГ, ЦЕЉСКЕ, САЗОНОВЕ, СВЕТОЛИКА РАНКОВИЋА, ШУМАТОВАЧКЕ И МАКСИМА ГОРКОГ („Службени лист Града Београда”, број 39/11)

– картографски број 1275
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА (У ЗОНИ СЦ „ОЛИМП”) ЗА ПОДРУЧЈЕ

БЛОКОВА Д7А, Д7Б, Д7Ц, Д8А, Д9А, Д9Б, Д10А, Д11А И Д12А („Службени лист Града Београда”, број 46/11)

– картографски број 1276
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА (ФАЗА I) („Службени лист Града Београда”, број 46/11)

– картографски број 1277
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ПАРК ШУМЕ ЗВЕЗДАРА, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 7/12)

– картографски број 1278
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДУНАВСКЕ, ТАДЕУША КОШЋУШКОГ, И БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 9/12)

– картографски број 1279
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ КОМПЛЕКСА У КРЊАЧИ – РЕВА I („Службени лист Града Београда”, број 9/12)

– картографски број 1280
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР-ПРВА ФАЗА (САОБРАЋАЈНИЦА ПАТРИЈАРХА ПАВЛА ОД УЛИЦЕ ТОПЧИДЕРСКЕ ДО УЛИЦЕ ПЕРЕ ВЕЛИМИРОВИЋА) („Службени лист Града Београда”, број 9/12)

– картографски број 1281
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ УЗ БАТАЈНИЧКИ ПУТ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 9/12)

– картографски број 1282
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЕОГРАДСКЕ, ТАВАНЧИЋИ 2. ДЕО, ТАВАНЧИЋИ 3. ДЕО, ТАВАНЧИЋИ 4. ДЕО, У НАСЕЉУ РУШАЊ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 18/12)

– картографски број 1283
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КИЧЕВСКЕ, МОЛЕРОВЕ, ХАЏИ ЂЕРИНЕ И ХАЏИ ПРОДАНОВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 18/12)

– картографски број 1284
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЖИЧКЕ, БРАНКА КРСМАНОВИЋА, КАЈМАКЧАЛАНСКЕ И ДРАВСКЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР И ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 18/12)

– картографски број 1285
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА НА УГЛУ УЛИЦА КУМОДРАШКЕ И ДУШАНА ЈОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 18/12)

– картографски број 1286
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ДЕЛА ГРАДСКЕ ПОТЦЕЛИНЕ ТРОШАРИНЕ („Службени лист Града Београда”, број 52/12)

– картографски број 1287
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САНАЦИЈЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА ПОСТОЈЕЋЕГ ИЗВОРИШТА СИБНИЦА СА ПОСТРОЈЕЊЕМ ЗА ПРERAДУ ВОДЕ И ДОВОДНИМ ЦЕВОВОДИМА, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 52/12)

– картографски број 1288
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, УЛИЦА ЗВЕЧАНСКЕ, ДЕЛА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПРВОГ РЕДА (ТЗВ. „ТРСВЕРЗАЛА”), ДЕЛА ГУЧЕВСКЕ, ОБЛАКОВСКЕ И АУТО-ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 52/12)

- картографски број 1289
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕОНИЦЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА БР.1 (АУТО-ПУТА Е-75) БАТАЈНИЦА – ДОБАНОВЦИ (СЕКТОР 1), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 52/12)
- картографски број 1290
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДИМИТРИЈА ЛАЗАРОВА РАШЕ, ЖИКЕ МАРКОВИЋА, МИЛИЦЕ РАКИЋ И ДАЛМАТИНСКЕ ЗАГОРЕ У БАТАЈНИЦИ, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 52/12)
- картографски број 1292
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА КЛИНИЧКО-БОЛНИЧКОГ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХЕРОЈА МИЛАНА ТЕПИЋА, БУЛЕВАРА МИРА (БУЛЕВАРА КНЕЗА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА), ЉУТИЦЕ БОГДАНА, ДРАГОРСКЕ (ДР ИВЕ ПОПОВИЋА ЋАНИЈА) И СОКОБАЊСКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 61/12)
- картографски број 1293
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА АДЕ ХУЈЕ (ЗОНА А), ОПШТИНА СТАРИ ГРАД И ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 70/12)
- картографски број 1294
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОКОВЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, ФИЛИПА ВИШЊИЋА, УГРИНОВАЧКЕ И ЛАЗЕ ЈОВАНОВИЋА ПОРЦИЈЕ, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 2/13)
- картографски број 1295
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОЉНЕ МАГИСТРАЛНЕ ТАНГЕНТЕ (СМТ) – I ФАЗА, ОД ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА (СТАЦИОНАЖА КМ 0+000) ДО ПРИСТУПНОГ ПУТА ЗА ТРАФОСТАНИЦУ (СРЕДЊА СТАЦИОНАЖА КМ 6+650), СА МОСТОМ ПРЕКО ДУНАВА И ЛОКАЦИЈОМ ТРАФОСТАНИЦЕ „БЕОГРАД 20” („Службени лист Града Београда”, број 24/13)
- картографски број 1296
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА „ПЛАВИ ХОРИЗОНТИ”, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 24/13)
- картографски број 1297
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТРГОВАЧКЕ, АЦЕ ЈОКСИМОВИЋА, МАКИШКЕ И ДРАГЕ СПАСИЋ У ЖАРКУВУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 24/13)
- картографски број 1298
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА ЛЕШЋЕ 2 СА ПРИЛАЗНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 24/13)
- картографски број 1299
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ВАТРОГАСНИХ СТАНИЦА („Службени лист Града Београда”, број 32/13) (не примењује се кат. лист 2)
- картографски број 1300
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 21, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 32/13)
- картографски број 1301
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА, ВАРОВНИЧКЕ, ХАЏИ МУСТАФИНЕ И ШАБАЧКЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 32/13)
- картографски број 1302
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА КАМЕНДИН – ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 44/14)
- картографски број 1303
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6, УГРИНОВАЧКЕ И БАРАЊСКЕ УЛИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 37/13)
- картографски број 1305
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТОПЧИДЕРСКИ ВЕНАЦ, КРАЈИШКА, КАЧАНИЧКА И КОНАВЉАНСКА, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 68/13)
- картографски број 1306
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР I ФАЗА – РАДНИЧКА УЛИЦА, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 68/13)
- картографски број 1307
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 7 – БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАШТРОВИЋЕВЕ, ПОЖЕШКЕ И ВЛАДИМИРА РАДОВАНОВИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 68/13)
- картографски број 1308
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО НАСЕЉА СТАРО ЖАРКОВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 68/13)
- картографски број 1310
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА СТАРО НАСЕЉЕ У ЖЕЛЕЗНИКУ, ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 69/13)
- картографски број 1311
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊИЧКОГ КИШНОГ КОЛЕКТОРА („Службени лист Града Београда”, број 69/13)
- картографски број 1312
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА, УЛИЦЕ ЗАГЕ МАЛИВУК 3, ПОСТОЈЕЋЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ, КАНАЛА, ТРАСЕ СМТ – А И ПРИСТУПНОГ ПУТА У КРЊАЧИ, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 69/13)
- картографски број 1313
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БОТАНИЧКЕ БАШТЕ „ЈЕВРЕМОВАЦ”, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 69/13)
- картографски број 1314
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ ДУНАВСКУ, ТАДЕУША КОШЋУШКА, ДУБРОВАЧКУ, ТРОЛЕЈБУСКИ И АУТОБУСКИ ТЕРМИНУС НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 69/13)
- картографски број 1315
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НАСЕЉА МИРИЈЕВО, ДЕЛОВИ МАКРОГРАЂЕВИНСКИХ БЛОКОВА 3 И И, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 70/13)
- картографски број 1316
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРИВРЕДНОГ ПАРКА НА ЛОКАЦИЈИ СЕВЕРНО ОД АУТО-ПУТА Е 70, ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН („Службени лист Града Београда”, број 70/13)

– картографски број 1319
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ПРАВНО-БИРОТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „ДИМИТРИЈЕ ДАВИДОВИЋ” И УЛИЦА ПЕТРА КОЧИЋА, ТРОГИРСКЕ И ТОШИН БУНАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 75/13)

– картографски број 1320
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ЗОНУ КОМЕРЦИЈАЛНИХ И ПРИВРЕДНИХ САДРЖАЈА ДУЖ АУТОПУТА БЕОГРАД–НИШ, ЈУЖНО ОД НАПЛАТНЕ РАМПЕ БУБАЊ ПОТОК, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ГРОЦКА – ЦЕЛИНА 1 („Службени лист Града Београда”, број 75/13)

– картографски број 1322
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ МЗ МИЉАКОВАЦ II, ОПШТИНА РАКОВИЦА („Службени лист Града Београда”, број 32/14)

– картографски број 1323
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 32/14)

– картографски број 1324
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ НОВА ДУНАВСКА ОД ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА ДО ПУТА ЗА АДУ ХУЈУ, ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 32/14)

– картографски број 1325
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6, ЛЕСНОГ ОДСЕКА ДУНАВА, ЗЕМУНСКОГ ГРОБЉА И ГРАНИЦЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАРОГ ЈЕЗГРА ЗЕМУНА – ПРЕГРЕВИЦА, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– картографски број 1326
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ЦОНА КЕНЕДИЈА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– картографски број 1327
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ФРАНЦУСКОЈ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– картографски број 1328
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ЧАРЛИЈА ЧАПЛИНА ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 52/14)

– картографски број 1329
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ ТОПЧИДЕР – II ФАЗА, ЦЕЛИНА 2 – ШИРА ЗОНА „ХИПОДРОМА БЕОГРАД”, – ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЧУКАРИЦА И САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 53/14)

– картографски број 1330
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДОБРОВОЉАЧКЕ, ДОБАНОВАЧКЕ, СВЕТОТРОЈИЧИНЕ И ЦАРА ДУШАНА, ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 53/14)

– картографски број 1331
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦЕ ВОЈВОЂАНСКУ И СУРЧИНСКУ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т-6 ДО АУТО-ПУТСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ – I ФАЗА, ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО САОБРАЋАЈНИЦЕ КОЈА ПОВЕЗУЈЕ ПРЕДМЕТНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВАЦ СА АЕРОДРОМОМ „НИКОЛА ТЕСЛА” („Службени лист Града Београда”, број 62/14)

– картографски број 1332
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, КРАЉА ОСТОЈЕ, БАЧВАНСКЕ, РАДА НЕИМАРА, МАХМУТА ИБРАХИМОВИЋА И СТРУМИЧКЕ, ГРАНИЦЕ ГРАДСКЕ ШУМЕ „ШУМИЦЕ” И УНУТРАШЊЕГ МАГИСТРАЛНОГ ПОЛУПРСТЕНА, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 70/14)

– картографски број 1333
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ АВАЛСКОГ ПУТА ОД КУМОДРАШКЕ УЛИЦЕ ДО КРУЖНОГ ПУТА ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 71/14)

– картографски број 1337
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „КОШУТЊАК” („Службени лист Града Београда”, број 79/14)

– картографски број 1340
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ СПОРТСКОГ КОМПЛЕКСА СТАДИОНА „ЦРВЕНА ЗВЕЗДА”, УЛИЦА БАЊИЧКИ ВЕНАЦ, ВЕЉКА ЛУКИЋА КУРЈАКА, БУЛЕВАРА ОСЛОБОЂЕЊА, РАСКРСНИЦЕ „АУТОКОМАНДА”, ДР МИЛУТИНА ИВКОВИЋА И ПЛАНИРАНОГ ПРОДУЖЕТКА ДИНАРСКЕ УЛИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 84/14)

– картографски број 1341
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО АУТОПУТСКЕ И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ ОКО БЕОГРАДА (АУТО-ПУТСКА ДЕОНИЦА БУБАЊ ПОТОК-ВИНЧА-ПАНЧЕВО, ЖЕЛЕЗНИЧКА ДЕОНИЦА БЕЛИ ПОТОК-ВИНЧА-ПАНЧЕВО), СА ДРУМСКО-ЖЕЛЕЗНИЧКИМ МОСТОМ ПРЕКО ДУНАВА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ГРОЦКА („Службени лист Града Београда”, број 89/14)

– картографски број 1342
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА РАДОЈА ДАКИЋА, ЖАРКА МИЛАДИНОВИЋА И МИЛОША БАНДИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 90/14)

– картографски број 1343
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА ДО УЛИЦЕ ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, БЛОКОВИ Ц21, Ц27 – Ц29 („Службени лист Града Београда”, број 90/14)

– картографски број 1344
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРУЖНИ ПУТ – ПАДИНА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ТРОГИРСКА И ИГЊАТА ЈОБА, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 92/14)

– картографски број 1347
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) – ЦЕЛИНА А1Б7 („Службени лист Града Београда”, број 11/15)

– картографски број 1348
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА УЧИТЕЉА МИХАЈЛОВИЋА, БЕОГРАДСКЕ, СТЕВАНА БЕЛИЋА, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА, МИЛОРАДА ЂИРИЋА И ЂОРЂА МИЛОВАНОВИЋА У ЖЕЛЕЗНИКУ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 11/15)

- картографски број 1349
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САНИТАРНЕ ДЕПОНИЈЕ „ВИНЧА”, ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА („Службени лист Града Београда”, број 17/15)
- картографски број 1350
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) ЦЕЛИНА Б4 („Службени лист Града Београда”, број 18/15)
- картографски број 1351
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) – ЦЕЛИНА Ц („Службени лист Града Београда”, број 18/15)
- картографски број 1352
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА УЛИЦЕ ВОЈВОЂАНСКУ И СУРЧИНСКУ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т-6 ДО АУТО-ПУТСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ – II ФАЗА, ОД РАСКРСНИЦЕ СА САОБРАЋАЈНИЦОМ КОЈА ПОВЕЗУЈЕ ПРЕДМЕТНИ САОБРАЋАЈНИ ПРАВАЦ СА АЕРОДРОМОМ „НИКОЛА ТЕСЛА” ДО АУТО-ПУТСКЕ ОБИЛАЗНИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 18/15)
- картографски број 1353
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У БЛОКУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, ПОЖЕШКЕ, БЕОГРАДСКОГ БАТАЉОНА И ОРФЕЛИНОВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 19/15)
- картографски број 1354
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У БУЛЕВАРУ МИХАЈЛА ПУПИНА ББ, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 19/15)
- картографски број 1358
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) – ЦЕЛИНА АЗБ5 („Службени лист Града Београда”, број 22/15)
- картографски број 1359
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) – ЦЕЛИНА Б2 („Службени лист Града Београда”, број 22/15)
- картографски број 1360
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТРГА СЛАВИЈА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВРАЧАР И САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 30/15)
- картографски број 1361
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ВОДОВА СИСТЕМА ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА У БЕОГРАДУ (I ФАЗА, I ЕТАПА) – ЦЕЛИНА А2 („Службени лист Града Београда”, број 31/15)
- картографски број 1362
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОТЕЗА УЗ УЛИЦУ СТРАЖАРСКА КОСА У ВЕЛИКОМ МОКРОМ ЛУГУ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА И ВОЈДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 31/15)
- картографски број 1363
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 41 А, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 31/15)
- картографски број 1364
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ СТЕВАНА МАРКОВИЋА (ЂУРЕ ЂАКОВИЋА), ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 31/15)
- картографски број 1365
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ И ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР „БАТАЈНИЦА”, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 36/15)
- картографски број 1366
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ВИШЊИЦЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДЕСПОТОВАЧКА, ДЕСПОТОВАЧКА 1. ДЕО И ДЕСПОТОВАЧКА 2. ДЕО И КОМПЛЕКСА ПЛАНИРАНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 36/15)
- картографски број 1367
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НОВИ КУМОДРАШКИ КОЛЕКТОР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ (I И II ФАЗА ПЛАНА) („Службени лист Града Београда”, број 36/15)
- картографски број 1368
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ЈУЖНИ БУЛЕВАР, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 36/15)
- картографски број 1369
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО БЛОКА 19, ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА 5, ГРАДСКА ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 42/15)
- картографски број 1370
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ У УЛИЦИ ГОСПОДАР ЈЕВРЕМОВОЈ, ГРАДСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 43/15)
- картографски број 1371
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА, ЂУРИЋЕВЕ, СВЕТОГ НИКОЛЕ И ТРАСЕ УМП-а, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 52/15)
- картографски број 1372
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ АУТО-ПУТА, КОМПЛЕКСА БЕОГРАДСКЕ ИНДУСТРИЈЕ ПИВА И БЕЗАЛКОХОЛНИХ ПИЋА, КОМПЛЕКСА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ „БЕОГРАД-ЦЕНТАР” И ДЕЛА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПРВОГ РЕДА – „ТРАНСВЕРЗАЛЕ”, ГРАДСКА ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ („Службени лист Града Београда”, број 53/15)
- картографски број 1373
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦА НЕМАЊИНЕ, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА, КРАЉА МИЛАНА (СРПСКИХ ВЛАДАРА) И КРАЉА МИЛУТИНА, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ И ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 53/15)
- картографски број 1374
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКУ ЦЕЛИНУ ТОПЧИДЕР-I ФАЗА, (САОБРАЋАЈНИЦА ПАТРИЈАРХА ДИМИТРИЈА ОД УЛИЦЕ ПЕРЕ ВЕЛИМИРОВИЋА ДО УЛИЦЕ ОСЛОБОДИОЦИ РАКОВИЦЕ И УЛИЦЕ ОСЛОБОЂЕЊА) („Службени лист Града Београда”, број 62/15)
- картографски број 1376
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 41 „ПАНЧЕВАЧКИ РИТ”, ПРОСТОР СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПАНЧЕВАЧКОГ ПУТА, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 64/15)
- картографски број 1378
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ ПРИВРЕДНИХ ЗОНА УЗ АУТО-ПУТ БЕОГРАД-ПАНЧЕ-

ВО, ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 71/15)

– картографски број 1379

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 11 ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА НИКОЛЕ ТЕСЛЕ, КЕЈА ОСЛОБОЂЕЊА И ПРОДУЖЕТКА УЛИЦЕ ГОЦЕ ДЕЛЧЕВА И АЛЕКСИНАЧКИХ РУДАРА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 79/15)

– картографски број 1380

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПИЈАЦЕ У НАСЕЉУ „МЕДАКОВИЋ” ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ВОЈДОВАЦ И ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 79/15)

– картографски број 1381

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, ЦАРА ДУШАНА, ТАДЕУША КОШЋУШКА И ПОСТОЈЕЋЕ ПРУГЕ НА ДОРЂОЛУ, ОПШТИНА СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 83/15) (Ставља се ван снаге део текста, односно део поглавља 5.2 Комерцијалне зоне и градски центри – зона „К”, у делу подзоне „К2”, који се односи на намену и компатибилност намене за део блока 21, подзона „К2”, к.п. 273 КО Стари град и дефинише се као основна намена комерцијално-пословне делатности, а као компатибилна намена је дозвољено становање у следећем односу: комерцијално-пословне делатности 100:70% : становање 0–30%. Остале одредбе плана за к.п. 273 КО Стари град, остају на снази, с тим што је потребно преузети нормативе за паркирање у складу са планираном основном и/или компатибилном наменом.)

У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, важи графички прилог.

2. Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације

Подручја у којима није дефинисана регулација и у којима се предвиђају значајне промене као и потреба опремања земљишта инфраструктуром и јавним функцијама обавезно је детаљно разрадити кроз израду планова детаљне регулације.

План детаљне регулације израђује се у складу са Планом генералне регулације дефинисаном: наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени и просторном размештају, уз могућност примене правила компатибилности датих у табели у поглављу 5.1.

Приликом израде планова детаљне регулације, ови показатељи су за парцеле оријентациони и усмеравајући, па се показатељи на нивоу појединачне парцеле могу повећати или смањити тако да на нивоу блока просечне вредности остану у оквиру вредности датих за планиране намене овог плана.

Изградња станова, намењених социјалном становању, је могућа у свим зонама становања и мешовитих градских центара, у складу са општим правилима за ту зону. За социјално становање се могу применити и посебни стандарди и нормативи регулисани посебним законом и другим прописима.

За подручја, која чине саставне делове еколошке мреже успостављене Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), заштитна подручја еколошке мреже спроводи се према члану 10, Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10). Према овом члану за сваки пројекат, план или активност који се планира у оквиру еколошке мреже је неопходно спровести оцену прихватљивости. Имплементација пројеката се може одобрити једино у случају када се кроз поступак оцене прихватљивости утврди да планирана активност нема значајан негативан утицај на основне вредности (станишта и врсте) које су идентификоване за дато еколошко значајно подручје.

За изградњу и реконструкцију обалоутврда, због којих је потребно дефинисање водног земљишта као и одређивање водног земљишта мелиорационих канала и бујичних водотокова обавезна је израда плана детаљне регулације.

За планиране објекте водовода, канализације и водопривредне објекте, који нису покривени планским документима, нити се спровode непосредном применом Плана генералне регулације, спровode се у израдом планских, урбанистичких докумената и локацијских услова, а у складу са техничким нормативима стандардима и прописима, везаним за ову врсту делатности.

Површине јавне и осталих намена из графичког прилога План намене површина, као и саобраћајна и инфраструктурна мрежа су информација о планираним јавним садржајима, односно саобраћајној и инфраструктурној мрежи, чија ће се прецизна локација, односно, траса дефинисати израдом плана детаљне регулације. Приликом израде плана детаљне регулације ове површине могу да промене геометријске карактеристике дате овим планом, као и положај и врсту јавне намене, у складу са конкретним и прецизираним потребама подручја у сарадњи са одговарајућим надлежним институцијама.

Површине јавне намене дефинисане као резервисане површине за јавне намене у графичком прилогу бр. 6. Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине, представљају информацију о дефинисаној потреби да се, на основу елемената квантификације, на тој или приближној локацији нађе површина намењена за изградњу одређеног објекта јавне намене, а за које ће се детаљна намена и локација одредити кроз израду плана детаљне регулације.

У плановима детаљне регулације, план парцелације грађевинских парцела јавних саобраћајних површина може се, за потребе фазне реализације, даље пре/парцелисати израдом пројеката пре/парцелације ради формирања више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља функционалну целину у склопу планом дефинисане намене и регулације, односно да се део саобраћајнице реализује у пуном профилу и да се може везати на постојећу саобраћајну мрежу, или на планирану мрежу која је у фази прибављања грађевинске дозволе или реализације.

Поред наведеног, дефинисати да у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

На подручјима за које су обавезни планови детаљне регулације, за површине планиране као површине јавне намене, изузетно је дозвољено спровођење:

– Урбанистичким пројектом за све површине јавне намене, уколико постоји катастарска парцела саобраћајнице ширине регулације која одговара рангу саобраћајнице, односно катастарска парцела других јавних површина одговарајуће минималне површине дефинисане према правилима парцелације за одређену јавну намену. Кроз израду урбанистичког пројекта за јавне саобраћајне површине, до-

звољена је реконструкција и прерасподела саобраћајних површина, као и реконструкција постојеће и постављање нове комуналне инфраструктуре у сарадњи са одговарајућим надлежним институцијама.

– Пројектом парцелације и препарцелације, уколико за формирање грађевинске парцеле није потребно спроводити поступак експропријације, а у сарадњи са одговарајућим надлежним институцијама.

Регулације водотокова који нису обухваћени Елементи-ма детаљне разраде (нпр. Стојковачки и Сибовачки поток), као и изградња (реконструкција) обалоутврда због којих је потребно дефинисање водног земљишта треба да буде предмет обавезне израде Плана детаљне регулације.

Ширина регулације потока, површине јавне намене (ретензије и акумулације) који нису дефинисани Планом детаљне регулације дате су оријентационо, с тим да је за потребе изградње (реконструкције) обалоутврда за које је потребно дефинисање водног земљишта и које није спроведено у катастру, као и за дефинисање водног земљишта за регулацију бујичних водотокова (потоци, ретензије, акумулације...) обавезна израда плана детаљне регулације.

Планирани објекти водовода, канализације и водопривредни објекти који нису покривени планским документима, нити се спровode директно Планом генералне регулације, спроводити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), израдом Планских и урбанистичких докумената, а у складу са техничким нормативима стандардима и прописима, везаних за ову врсту делатности.

Такође, кроз израду плана детаљне регулације потребно је преиспитати могућност реализације гондоле на траси од коридора ауто-пута Е-75 (јужно од наплатне рампе Бубањ поток) до врха Авале (целине XV и XIX).

Рокови за израду планова детаљне регулације ће бити дефинисани у складу са динамиком средњорочног и дугорочног програма Града Београда, кроз доношење одлука о изради планова детаљне регулације. До усвајања планова детаљне регулације забрањена је градња нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору).

Приликом израде плана детаљне регулације, без обзира на зону у којој се он ради, одредбе, услови и правила овог плана сматрају се оријентационим и не захтевају формалну измену овог плана. Такође, промена планираних намена приказаних на графичким прилозима 2-1 до 2-9 Планирана намена површина, као и зоне са истим правилима грађења, приказане на графичким прилозима 4-1 до 4-9 Подела на зоне са истим правилима грађења, могу се мењати, кроз израду плана детаљне регулације, у сарадњи са надлежним институцијама.

3. Подручја која се спровode непосредном применом правила плана генералне регулације

На графичком прилогу бр. 5. Начин спровођења плана дефинисана су подручја за непосредну примену правила плана генералне регулације и подручја за израду урбанистичких пројеката.

На графичким прилозима 16–1.1 до 16–9.4 приказана су и означена подручја за непосредно спровођење правила грађења овог плана генералне регулације, издавањем локацијских услова и израдом урбанистичког пројекта.

Непосредном применом плана генералне регулације, кроз елементе детаљне разраде, спровode се локације дефинисане на графичким прилозима И-1, И-2, И-3, И-4, И-5,

И-6, И-7, И-9, И-12, И-13, И-14, И-15, И-16, И-17, И-18, И-19, И-20, И-21, И-22, ИЕ-1, ИЕ-2, С-2, С-5, С-7, С-8, С-9, С-10, С-17, С-18, С-22 и С-23.

Непосредна примена правила генералне регулације спроводи се:

- издавањем локацијских услова,
- урбанистичким пројектом, и
- пројектом парцелације или препарцелације

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

Површине јавне намене спровode се локацијским условима, уз претходну израду (ако је потребно или дефинисано као обавезно):

– Пројекта парцелације и препарцелације у складу графичким прилозима бр. 16, 17, 18, 19, 20, 21 и 22, Подручја за непосредну примену правила грађења, у размери 1:2.500, у сарадњи са одговарајућим надлежним институцијама. Такође, могућа је парцелација или препарцелација парцела саобраћајница и инфраструктурних коридора у циљу фазне реализације. Минимални обухват пројекта парцелације или препарцелације је грађевинска парцела која је дефинисана овим планом, а нова грађевинска парцела мора да обухвати пун профил саобраћајнице (тротоар, коловоз и комуналну инфраструктуру). Парцелација грађевинских парцела јавних саобраћајних површина може се спровести и у циљу фазне реализације попречног профила и то у случају када постојећа катастарска парцела са објектом или оградом улази у планирану регулацију највише до 5 см, при чему сужени тротоар због ове интервенције не може бити мањи од 120 см.

– Урбанистичког пројекта за све површине јавне намене, уколико постоји катастарска парцела саобраћајнице ширине регулације која одговара рангу саобраћајнице или чији је коридор аналитички дефинисан, односно катастарска парцела других јавних површина одговарајуће минималне површине дефинисане према правилима парцелације за одређену јавну намену. Кроз израду урбанистичког пројекта за јавне саобраћајне површине, дозвољена је реконструкција и прерасподела саобраћајних површина, као и реконструкција постојеће и постављање нове комуналне инфраструктуре у сарадњи са одговарајућим надлежним институцијама.

Локације јавне намене за које су овим планом формиране грађевинске парцеле, спровode се израдом урбанистичког пројекта или издавањем локацијских услова, како је приказано на графичком прилогу 5. Начин спровођења плана.

Цевоводи и тунелски објекти, за које није потребна експропријација (градња утискивањем или подземно), спровode се издавањем локацијских услова у којој ће бити утврђена тачна траса (која је у овом плану дата оријентационо) и пројектом парцелације/препарцелације и издавањем локацијских услова за надземне грађевине на траси (шахтови, улазне и излазне грађевине), уколико надлежна градска институција прибави земљиште.

Трасе и локације објеката инфраструктуре, могу се кроз израду урбанистичког пројекта, дефинисати и на површинама осталих намена, уз прибављање одговарајућих сагласности.

Површине остале намене приказане у графичком прилогу бр. 2 Планирана намена површина спровode се локацијским условима, уз претходну израду (ако је потребно или дефинисано као обавезно):

– Пројекта парцелације и препарцелације за формирање нових парцела у складу са правилима дефинисаним за од-

говарајућу зону; за делове територије у којима је регулациона линија дефинисана границама постојећих катастарских парцела и делова територије на којима је дефинисана нова регулација саобраћајница, а која је аналитички дефинисана на графичким прилозима 16.–22.

– Урбанистичког пројекта за подручја означена у граф. Прилогу број 5. Начин спровођења плана

Овај план представља и основ за формирање грађевинских парцела које су дефинисане овим планом.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, које не мења концептуално решење из плана, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајница, могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кога ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже.

Такође, дозвољена је и израда плана детаљне регулације, у складу са општим правилима грађења и наменом површина, зонама са истим правилима грађења, површинама јавне намене, примарном мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Намена површина је дата као информација о претежној намени и просторном размештају, уз могућност примене правила компатибилности датих у табели у поглављу 5.1.

Уколико се на подручју које се спроводи непосредном применом правила плана генералне регулације (укључујући и елементе детаљне разраде) ради план детаљне регулације, примењују се све одредбе из поглавља 2. Подручја за која је обавезна израда планова детаљне регулације. У том случају се, на том подручју, овај план примењује до доошења плана детаљне регулације.

Саставни део документационе основе овог плана представља и Студија о утврђивању локација на обалама града Београда за депоновање речног материјала (Урбанистички завод Београда, 2013), којом су утврђене зоне на којима је дозвољено депоновање речног материјала са пратећом производњом. У том смислу, ове локације се утврђују на основу одлуке градске управе, а у складу са критеријумима и ограничењима датим Студијом и спроводе се локацијским условима уз претходно микролокацијско вредновање сваке појединачне локације од стране Урбанистичког завода Београда.

4. Подручја за израду конкурса и јавне стручне провере

Подручја за израду конкурса дефинисана су на графичком прилогу бр. 5. Начин спровођења плана.

Због градског значаја, потенцијала за развој и сложених природних услова, предложено је да тема градског пројекта и конкурса буду подручја:

- комплекс савског амфитеатра на Новом Београду,
- комплекс Парка пријатељства,
- комплекс фабрике ИМТ планиран за изградњу стамбено пословних садржаја са пратећим јавним службама и функцијама,
- комплекс Старог сајмишта,
- За подручје Косанчићевог венца и Бетон хале,
- подручје „Ада Хуја”,
- планирани рекреативни центар „Велико благо”,
- планирани комплекс међународне аутобуске и железничке станице у блоку 42 и
- Теразијска терасе.

У току спровођења конкурса, као и приликом израде плана детаљне регулације за подручје Ада Хује потребно је узети у обзир стање на постојећим објектима у Вишњичкој улици и одредити нове параметре и намену у складу са наменом и параметрима плана генералне регулације.

Такође, на графичком прилогу 5. Начин спровођења плана, приказане су за обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса и она подручја за које су до сада спроведени конкурси:

– Трг републике,

– Трг Славија.

Расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса претходи изради плана детаљне регулације за наведена подручја. Конкурс се спроводи у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Службени гласник РС”, број 31/15).

5. Планови чије се спровођење обуставља

Ступањем на снагу овог Плана генералне регулације обуставља се у целини спровођење следећих планова, у границама овог плана:

– картографски број 2

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН I И II МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 12/70, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 9/82, 20/84)

– картографски број 3

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРИСТАНИШТА МАРИНА-ДОРЂОЛ („Службени лист Града Београда”, број 25/77), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 28/1/91)

– картографски број 4

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА ЛУЧКОГ ПРИВРЕДНОГ ПОДРУЧЈА У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 10/76), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 22/84 и 14/86)

– картографски број 5

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАПЕТАН МИШИНЕ, ЦАРА ДУШАНА, ФРАНЦУСКЕ И НОВЕ ДУНАВСКО-КОМПЛЕКС ГСБ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗМАЈ ЈОВИНЕ, СКЕНДЕР БЕГОВЕ, МИЛОРАДА ГАВРИЛОВИЋА, КАПЕТАН МИШИНЕ, И ДУНАВСКО УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, бр. 10/90 и 11/92)

– картографски број 10

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА СКАДАРЛИЈЕ („Службени лист Града Београда”, број 6/77)

– картографски број 13

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЈЕДНОГ БЛОКА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 26/67)

– картографски број 14

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА СРЕМСКЕ, ПРИЗРЕНСКЕ И ТЕРАЗИЈА („Службени лист Града Београда”, број 9/73)

– картографски број 15

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОЛАРЧЕВЕ, МАКЕДОНСКЕ, МОШЕ ПИЈАДЕ, НУШИЋЕВЕ И ТЕРАЗИЈА („Службени лист Града Београда”, број 5/73)

– картографски број 16

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НУШИЋЕВЕ, МОШЕ ПИЈАДЕ И МАКЕДОНСКЕ („Службени лист Града Београда”, број 22/71)

- картографски број 17
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКЕДОНСКЕ, НУШИЋЕВЕ, КОСОВСКЕ И КОНДИНЕ („Службени лист Града Београда”, број 20/68)
- картографски број 18
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДЕЛА МЗ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 26/67)
- картографски број 22
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА, КНЕЗА МИЛОША И АНДРИЋЕВОГ ВЕНЦА („Службени лист Града Београда”, број 23/77)
- картографски број 24
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ОД ТОПЛАНЕ „ДУНАВ” ДО ТЕРАЗИЈСКОГ ПЛАТОА („Службени лист Града Београда”, број 10/87)
- картографски број 26
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ „ЧУКУР ЧЕСМА” ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 20/87)
- картографски број 27
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ОД УЛ. 29. НОВЕМБРА ДО НАРОДНЕ БАНКЕ НА СЛАВИЈИ („Службени лист Града Београда”, број 10/87)
- картографски број 28
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ОД ФРАНЦУСКЕ ДО ШАЈКАШКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 10/87)
- картографски број 31
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ У БЛОКУ 23 НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 26/67), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 18/87)
- картографски број 34
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА САВСКЕ ОБАЛЕ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 1/81)
- картографски број 35
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БРОДОГРАДИЛИШТА „ТИТО” („Службени лист Града Београда”, број 17/83), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 9/88)
- картографски број 36
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 70-А У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 21/77), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 14/81, 22/84 и 1/89)
- картографски број 38
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 66 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 29/83)
- картографски број 40
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ У БЛОКУ 28 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 14/65), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 5/73, 17/75 и 5/95)
- картографски број 42
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У БЛОКУ 30 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 1/70), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 28/91)
- картографски број 43
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 31 НОВИ БЕОГРАД („Службени лист Града Београда”, број 16/76), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 5/91)
- картографски број 44
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 11-А У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 17/75), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 26/85)
- картографски број 46
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА 7А И 8А НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 28/74)
- картографски број 47
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА 7 И 8 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 2/79)
- картографски број 48
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 4 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 17/75)
- картографски број 50
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 37 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 4/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 30/85, 3/91)
- картографски број 52
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКОВА 45 И 70 НА НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 9/66), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 10/75, 14/75, 4/87, 5/87 и 6/92)
- картографски број 53
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 44 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 5/82), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 23/85 и 12/92)
- картографски број 55
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРОСТОРА ЗАПАДНО ОД УЛИЦЕ ДР ИВАНА РИБАРА У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 18/87), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 22/90)
- картографски број 58
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗОНЕ 2 НАСЕЉА НА БЕЖАНИЈСКОЈ КОСИ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 17/85)
- картографски број 59
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗОНЕ 1 НАСЕЉА НА БЕЖАНИЈСКОЈ КОСИ („Службени лист Града Београда”; број 23/82)
- картографски број 65
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕТАЉНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЛОКА 34 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 24/90)
- картографски број 66
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКОВА 19 И 20 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 5/87), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 5/89)
- картографски број 70
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ТРАМВАЈСКЕ ПРУГЕ У УЛИЦИ ГЕНЕРАЛА ЖДАНОВА ОД НЕМАЊИНЕ ДО ТАШМАЈДАНА („Службени лист Града Београда”, број 15/85)
- картографски број 73
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ДЕЛА I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „ЦВЕТНИ ТРГ” У ОПШТИНИ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 7/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 9/86)

- картографски број 76
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДЕСЕТ БЛОКОВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 26/67), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 19/70, 20/71, 24/71, 20/76 и 5/82)
- картографски број 83
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ БУЛЕВАР ЦРВЕНЕ АРМИЈЕ, ГОСПОДАРА ВУЧИЋА И ЧИНГРИЈИНЕ („Службени лист Града Београда”, број 18/79)
- картографски број 86
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН XI И XII МЗ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 26/67), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 13/74)
- картографски број 101
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША, НЕМАЊИНЕ, СЛОБОДАНА ПЕНЕЗИЋА И АУТО-ПУТА („Службени лист Града Београда”, број 5/82), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 13/83, 17/85, 24/86 и 24/89)
- картографски број 102
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША, ВОЈВОДЕ МИЛЕНКА, САРАЈЕВСКЕ И БИРЧАНИНОВЕ („Службени лист Града Београда”, број 6/75), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 2/80)
- картографски број 104
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА НЕМАЊИНЕ, ГЕНЕРАЛ ЖДАНОВЕ, БИРЧАНИНОВЕ И СВЕТОЗОРА МАРКОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 9/77)
- картографски број 113
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ ОД БУЛЕВАРА ЈНА ДО БУЛЕВАРА ОКТОБАРСКЕ РЕВОЛУЦИЈЕ („Службени лист Града Београда”, број 8/77)
- картографски број 114
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ХАЈД ПАРКА У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 8/80)
- картографски број 115
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БУЛЕВАРА ОКТОБАРСКЕ РЕВОЛУЦИЈЕ ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ ПУТНИКА ДО УЛИЦЕ ДР МИЛУТИНА ИВКОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 8/77)
- картографски број 117
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА БЕОГРАДСКЕ ИНДУСТРИЈЕ ПИВА И БЕЗАЛКОХОЛНИХ ПИЋА („Службени лист Града Београда”, број 6/69)
- картографски број 120
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ХИПОДРОМА („Службени лист Града Београда”, број 1/81)
- картографски број 122
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БОЛНИЧКОГ ЦЕНТРА „БАЊИЦА” („Службени лист Града Београда”, број 7/72)
- картографски број 131
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТАКОВСКЕ, ЦВИЈИЋЕВЕ, 29. НОВЕМБРА И ВОЈВОДЕ ДОБРЊАЦА („Службени лист Града Београда”, број 12/72), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 10/87)
- картографски број 134
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЗДРАВКА ЧЕЛАРА, КОПЕРНИКОВЕ, БРАЋЕ ГРИМ И ЉУБЕ СТОЈАНОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 11/69), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 13/78)
- картографски број 137
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДОВРШЕЊЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА 27. МАРТА, КАРНЕЦИЈЕВЕ, ГЕОРГИ ДИМИТРОВА И СТАРИНЕ НОВАКА („Службени лист Града Београда”, број 3/73)
- картографски број 138
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „СТАРИНА НОВАК” („Службени лист Града Београда”, број 11/85), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 29/86 и 28/90)
- картографски број 139
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДЗЕМНЕ ПУТНИЧКО – ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У ЗОНИ РАСКРСНИЦЕ БУЛЕВАРА РЕВОЛУЦИЈЕ И РУЗВЕЛТОВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 8/77)
- картографски број 144
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН X МЗ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА („Службени лист Града Београда”, број 22/67), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 11/69, 12/72, 24/76, 21/80 и 24/89)
- картографски број 145
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ВИШЊИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 11/78), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 7/79 и 10/86)
- картографски број 146
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЦЕНТРА ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРАДУ ПАПИРА И КАРТОНА НА АДИ ХУЈИ („Службени лист Града Београда”, број 1/78)
- картографски број 148
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ДОВРШЕЊЕ НАСЕЉА КОТЕЖ У КРЊАЧИ („Службени лист Града Београда”, број 15/68), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 20/77, 10/86)
- картографски број 153
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА СЛАНЦИ („Службени лист Града Београда”, број 26/80), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 11/83)
- картографски број 172
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИЦЕ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА ОД РУЗВЕЛТОВЕ ДО БАТУТОВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 3/74), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 10/75)
- картографски број 174
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА У О КВИРУ ГРАДСКОГ ПАРКА ЗВЕЗДАРА („Службени лист Града Београда”, број 25/80), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 19/87)
- картографски број 177
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦА БАТУТОВЕ И СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 13/76)
- картографски број 178
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦЕ МИЛАНА РАКИЋА ОД ПРОДУЖЕЊА УЛИЦЕ ГОСПОДАРА ВУЧИЋА ДО УЛИЦЕ МИТЕ РУЖИЋА („Службени лист Града Београда”, број 7/81)
- картографски број 180
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ЗАГЕ МАЛИВУК, КРИЖАНИЋЕВЕ И ТОПАЛОВИЋЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 5/71)

- картографски број 183
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТРИ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ НА ПОТЕЗУ ДУЖ АУТО-ПУТА, ГРЧИЋА МИЛЕНКА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА И УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 15/65), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 12/77, 4/83 и 10/90)
- картографски број 184
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДСКОГ РА-САДНИКА („Службени лист Града Београда”, број 4/79)
- картографски број 200
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УРЕЂЕЊА ОБА-ЛЕ ДУНАВА У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 13/78), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 16/90)
- картографски број 203
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУС-ТРИЈСКИХ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТВОРНИЧ-КЕ, 22. ОКТОБРА И ТРАСЕ БУЛЕВАРА ЛЕЊИНА У ЗЕМУ-НУ („Службени лист Града Београда”, број 23/86)
- картографски број 204
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН IV МЗ ОПШТИ-НЕ ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 6/69), ИСПРАВКА ТЕКСТА („Службени лист Града Београда”, број 13/69)
- картографски број 214
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРВОМАЈСКЕ УЛИ-ЦЕ У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 2/80)
- картографски број 216
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН XI МЗ ОПШТИ-НЕ ЗЕМУН („Службени лист Града Београда”, број 24/68)
- картографски број 218
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТРАНСФЕРЗАЛЕ Т-7 У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 14/77)
- картографски број 220
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА СТАМБЕ-НЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА, Т-8, БУЛЕ-ВАРА ЛЕЊИНА И Т-7 У ЗЕМУНУ („Службени лист Гра-да Београда”, број 21/73), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 25/83)
- картографски број 228
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА СУРЧИН („Службени лист Града Београда”, број 17/69)
- картографски број 252
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТРАМВАЈСКЕ ПРУГЕ ЗА БАНОВО БРДО („Службени лист Града Београ-да”, број 32/83)
- картографски број 262
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЕСНЕ ЗАЈЕД-НИЦЕ „СПОРТСКИ ЦЕНТАР” И ДЕЛОВА МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА „ЦЕРАК” И „ВИНОГРАДИ” („Службени лист Града Београда”, број 12/87)
- картографски број 265
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН IV МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У ЖАРКОВУ („Службени лист Града Београ-да”, број 18/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА „Службени лист Града Београда”, број 13/83)
- картографски број 267
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА „ЦЕ-РАК 2” („Службени лист Града Београда”, број 25/81), ИЗ-МЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београ-да”, бр. 18/82 и 27/86)
- картографски број 273
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Бео-града”, број 1/709, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службе-ни лист Града Београда”, бр. 23/75, 18/79, 27/86 и 14/95)
- картографски број 274
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУСТРИЈС-КЕ ЗОНЕ У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београ-да”, број 15/78), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 32/83)
- картографски број 277
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ У ЖЕЛЕЗНИКУ („Службени лист Града Београда”, број 4/85)
- картографски број 290
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦЕ ПАТРИЈАРХА ДИМИТРИЈА ОД ПРВОГ ДО ДРУГОГ АУ-ТО-ПУТСКОГ ПОЛУПРСТЕНА („Службени лист Града Бе-ограда”, број 14/77)
- картографски број 292
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУСТРИЈС-КЕ ЗОНЕ У РАКОВИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 6/78)
- картографски број 293
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА РЕСНИК („Службени лист Града Београда”, број 4/78), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 18/82)
- картографски број 295
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СКЛАДИШНО-ДИСТРИБУТИВНОГ ЦЕНТРА ПОРЕД ИБАРСКОГ ПУТА („Службени лист Града Београда”, број 13/84)
- картографски број 296
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА КНЕ-ЖЕВАЦ-КИЈЕВО („Службени лист Града Београда”, број 21/69), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 18/77, 35/86 и 6/91)
- картографски број 297
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА БР. 2,3 И ДЕЛА МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ БР.1 У НАСЕЉУ КНЕЖЕВАЦ – КИЈЕВО („Службени лист Гра-да Београда”, број 13/72), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 17/75, 7/76, 10/76, 18/77, 7/81, 35/86 и 6/91)
- картографски број 301
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН II МЕСНЕ ЗАЈЕД-НИЦЕ „СТАРА РАКОВИЦА” У ОПШТИНИ ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 7/71)
- картографски број 302
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА МИЉАКОВАЦ III („Службени лист Града Београда”, број 17/83), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 9/86)
- картографски број 305
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ „МИЉАКО-ВАЦ II” („Службени лист Града Београда”, број 19/69), ИЗ-МЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 11/76)
- картографски број 306
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ БРОЈ IV „КАНАРЕВО БРДО” – ЧУКАРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 14/63)
- картографски број 307
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ МИЉАКО-ВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 15/65), ИЗМЕ-НЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 23/76)
- картографски број 323
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА ВИШЕСПРАТНЕ КОЛЕКТИВНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

СЕВЕРНО ОД МЕДАКОВИЋЕВЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 15/68), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 16/71, 18/73 и 28/III/89)

– картографски број 328

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА БРАЋА ЈЕРКОВИЋ П II („Службени лист Града Београда”, број 3/73), ИЗМЕНЕ ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 26/74)

– картографски број 329

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА КУМОДРАЖ II („Службени лист Града Београда”, број 3/73)

– картографски број 330

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА САМАЧКОГ ХОТЕЛА УЗ КУМОДРАШКИ ПУТ – ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист Града Београда”, број 25/73)

– картографски број 335

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА БЕЛИ ПОТОК („Службени лист Града Београда”, број 13/75), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 18/82)

– картографски број 337

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА УЛИЦЕ ЈОВАНА СУБОТИЋА И МИШКА ЈОВАНОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 17/75)

– картографски број 339

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ НАСЕЉА СЕВЕРНО ОД МЕДАКОВИЋЕВЕ УЛИЦЕ, МОКРОЛУШКЕ И НОВЕ I-I („Службени лист Града Београда”, број 13/76), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 6/77, 11/83 и 24/85)

– картографски број 348

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН I ФАЗЕ МАГИСТРАЛНИХ ТОПЛОВОДА БРОЈ 1, 2 И 3 ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА КОТЛАРНИЦЕ „ВОЖДОВАЦ” („Службени лист Града Београда”, број 21/80)

– картографски број 349

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА РАКОВИЦА СЕЛО („Службени лист Града Београда”, број 25/80)

– картографски број 350

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА КУМОДРАЖ-СЕЛО („Службени лист Града Београда”, број 17/81)

– картографски број 351

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ МАГИСТРАЛНИХ ТОПЛОВОДА 4, 5, 6 И ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА КОТЛАРНИЦЕ „ВОЖДОВАЦ” („Службени лист Града Београда”, број 21/82)

– картографски број 353

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ III” („Службени лист Града Београда”, број 20/84)

– картографски број 506

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ТОПЛОВОДНЕ МРЕЖЕ ГРЕЈНОГ ПОДРУЧЈА ТОПЛАНЕ „ДУНАВ” („Службени лист Града Београда”, број 15/88)

– картографски број 509

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФРАНЦУСКЕ, СТРАХИЊИЋА БАНА, ТАДЕУША КОШЋУСКОГ И ЦАРА ДУШАНА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СТАРИ ГРАД („Службени лист Града Београда”, број 18/88), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 30/III/90)

– картографски број 511

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ЈАЈИНЦИ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 21/88)

– картографски број 512

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА VIII МЗ „НХ ФРАНЦ РОЗМАН-СТАНЕ” ОПШТИНЕ ВРАЧАР („Службени лист Града Београда”, број 23/88)

– картографски број 513

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГЛАВНОГ ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА БОЛЕЧКО-ВРЧИНСКОГ КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА ОД ВРЧИНА ДО ДУНАВА („Службени лист Града Београда”, број 8/92)

– картографски број 514

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 40 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 1/89)

– картографски број 516

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦЕ СЛОБОДАНА ПЕНЕЗИЋА – КРЦУНА („Службени лист Града Београда”, број 5/89)

– картографски број 527

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЏОРЏА ВАШИНГТОНА, ЦЕТИЊСКЕ И 29. НОВЕМБРА У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 22/89)

– картографски број 531

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД ГМРС „НОВИ БЕОГРАД” У БЛОКУ 58 ДО ГРАНИЦЕ ДУП-А БЛОКОВА 19 И 20 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 28/IV/89)

– картографски број 534

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА БЛОКА 12 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 11/90), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 23/91)

– картографски број 539

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 21 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 19/90)

– картографски број 540

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЈУГОИСТОЧНЕ СТРАНЕ ПОЖЕШКЕ УЛИЦЕ („Службени лист Града Београда”, број 19/90)

– картографски број 545

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КАРАЂОРЂЕВЕ, СВЕТОЗАРА РАДИЋА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА И ЗАГРЕБАЧКЕ („Службени лист Града Београда”, број 28/90)

– картографски број 548

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА АДЕ ХУЈЕ ИЗМЕЂУ ПАНЧЕВАЧКОГ МОСТА, ВИШЊИЧКЕ УЛИЦЕ, СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА, ПРЕДУЗЕЋА „АВАЛА# И РЕКЕ ДУНАВ („Службени лист Града Београда”, број 30/I/90)

– картографски број 549

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПЛАН БЛОКА 33 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 30/II/90)

– картографски број 553

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА У КУМОДРАШКОЈ УЛИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 11/91)

– картографски број 554

ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХИЛАНДАРСКЕ, ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА И ВЛАЈКОВИЋЕВЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 15/91)

- картографски број 555
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ НОВОПЛАНИРАНОГ БАЊИЧКОГ ПУТА, НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ОД НОВОПЛАНИРАНОГ БАЊИЧКОГ ПУТА ДО МИЉАКОВАЧКЕ ШУМЕ, МИЉАКОВАЧКЕ ШУМЕ И ПОСТОЈЕЋЕГ ПЕШАЧКОГ ПУТА ОД МИЉАКОВАЧКЕ ШУМЕ ДО НОВОПЛАНИРАНОГ БАЊИЧКОГ ПУТА („Службени лист Града Београда”, број 16/91)
- картографски број 559
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКА 3 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 19/91)
- картографски број 566
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХИЛАНДАРСКЕ, ЏОРЏА ВАШИНГТОНА, ТАКОВСКЕ, ЛОЛЕ РИБАРА И ВЛАЈКОВИЋЕВЕ („Службени лист Града Београда”, број 1/92)
- картографски број 569
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА МЗ „КАРАБУРМА” ЗА ПОДРУЧЈЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВИШЊИЧКЕ, ВОЈВОДЕ МИЦКА, ТРИГЛАВСКЕ, ПАРТИЗАНСКИ ПУТ И БОРЕ ВУКМИРОВИЋА („Службени лист Града Београда”, број 4/92)
- картографски број 573
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН УЛИЦА КИРОВЉЕВЕ И ПОЖЕШКЕ („Службени лист Града Београда”, број 25/92)
- картографски број 574
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН СТАМБЕНОГ НАСЕЉА КАЛУЂЕРИЦА („Службени лист Града Београда”, број 18/79), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 35/II/86 и 19/94)
- картографски број 582
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЦЕВОВОДА Ø 1000 mm ОД УЛИЦЕ МИЈЕ КОВАЧЕВИЋА ДО РЕЗЕРВОАРА „ПИОНИР” („Службени лист Града Београда”, број 7/94)
- картографски број 583
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА НАСЕЉА „КРЊАЧА” („Службени лист Града Београда”, број 4/95)
- картографски број 584
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ МАГИСТРАЛНОГ ТОПЛОВОДА ДУЖ УЛИЦЕ ШПАНСКИХ БОРАЦА ОД ТРЕЋЕГ БУЛЕВАРА ДО БУЛЕВАРА НИКОЛЕ ТЕСЛЕ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 5/95)
- картографски број 586
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА САВЕ КОВАЧЕВИЋА, КНЕЗА ИВЕ ОД СЕМБЕРИЈЕ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, НИШКЕ И СИНЂЕЛИЋЕВЕ – ДЕО IV МЗ („Службени лист Града Београда”, број 14/95)
- картографски број 591
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАУЧНО-ШКОЛСКОГ ЦЕНТРА У ЗЕМУН ПОЉУ („Службени лист Града Београда”, број 13/75)
- картографски број 594
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МАГИСТРАЛНОГ ГАСОВОДА ГРАДА БЕОГРАДА („Службени лист Града Београда”, број 2/75)
- картографски број 597
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЗА ИЗГРАДЊУ ОСТРУЖНИЧКОГ КАНАЛИЗАЦИОНОГ СИСТЕМА („Службени лист Града Београда”, број 28/I/91)
- картографски број 603
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ВЕЛИКА МОШТАНИЦА („Службени лист Града Београда”, број 22/80)
- картографски број 606
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА СРЕМЧИЦА („Службени лист Града Београда”, број 22/80), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 13/84)
- картографски број 607
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА РУШАЊ („Службени лист Града Београда”, број 22/80), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 13/84)
- картографски број 614
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН II МЗ У НАСЕЉУ БОРЧА („Службени лист Града Београда”, број 28/86), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 23/91)
- картографски број 616
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН НАСЕЉА ОВЧА („Службени лист Града Београда”, број 1/81)
- картографски број 617
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ЦЕНТРА III У БОРЧИ („Службени лист Града Београда”, број 6/78), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, бр. 24/79, 18/82 и 12/89)
- картографски број 618
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА I МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ У БОРЧИ („Службени лист Града Београда”, број 23/75), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 11/90)
- картографски број 621
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ДЕЛА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НОВОГ БЕОГРАДА – БЛОКОВИ 22, 25, 26, 29 СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ („Службени лист Града Београда”, број 18/93)
- картографски број 633
ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ИНДУСТРИЈСКО – ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ КОД ВРЧИНА („Службени лист Града Београда”, број 21/94), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 10/93)
- картографски број 1010
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА УСТАНИЧКЕ, ГРЧИЋА МИЛЕНКА, БРАЋЕ КОВАЧ И ВИДСКЕ У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 11/96)
- картографски број 1013
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ДЕЛА НАСЕЉА „ЦЕРАК 2” У БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 24/95)
- картографски број 1014
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА ОД ГРАДСКОГ ГАСОВОДА У ЦРНОТРАВСКОЈ УЛИЦИ ДО ЦЕНТРА ВИСОКЕ ВОЈНЕ ШКОЛЕ НА БАЊИЦИ („Службени лист Града Београда”, број 3/98)
- картографски број 1024
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРИКЉУЧНИ ВОДОВОД ОД КОМПЛЕКСА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ У СУРЧИНУ ДО ПУТА СУРЧИН-ДОБАНОВЦИ („Службени лист Града Београда”, број 7/96)
- картографски број 1026
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА РЕГИОНАЛНОГ ПУТА П-204 (ПУТ ЗА РИПАЊ) НА МАГИСТРАЛНИ ПУТ М-22 (БЕОГРАД-ПРЕЉИНА) („Службени лист Града Београда”, број 14/97)
- картографски број 1028
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС МАНАСТИРА СВЕТОГ АРХИЂАКОНА СТЕФАНА У СЛАНЦИМА („Службени лист Града Београда”, број 7/99)

– картографски број 1039
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА 9Б „РЕТЕНЗИЈА” У ЗЕМУНУ („Службени лист Града Београда”, број 9/01)

– картографски број 1046
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ГРОБЉА НА БЕЖАНИЈСКОЈ КОСИ У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 26/01)

– картографски број 1048
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА 14. ДЕЦЕМБРА, МАКСИМА ГОРКОГ, ШУМАТОВАЧКЕ И ЧУБУРСКЕ – „КИКЕВАЦ” („Службени лист Града Београда”, број 13/02)

– картографски број 1068
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН БЛОКА 67 У НОВОМ БЕОГРАДУ – I ФАЗА (ИЗМЕНА ДУП-А БЛОКА 67 У НОВОМ БЕОГРАДУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХО ШИ МИНОВЕ, ЈУРИЈА ГАГАРИНА, 2а-2а и 2-2) („Службени лист Града Београда”, број 12/03)

– картографски број 1070
РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ НАСЕЉА БАТАЈНИЦА („Службени лист Града Београда”, број 12/03)

– картографски број 1080
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БЕОГРАДА ЗА ПРОСТОР ЦЕНТРА ГРАДСКЕ ПОДЦЕЛИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА („Службени лист Града Београда”, број 6/03)

– картографски број 1092
ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНИХ ПОСТРОЈЕЊА ТС 35/10 kV „УГРИНОВЦИ”, ПРОШИРЕЊЕ ТС 35/10 kV „ДОБАНОВЦИ” И ИЗГРАДЊУ ВОДОВА 35 kV ОД ТС 110/35 kV „БЕОГРАД 9” ДО ТС 35/10 kV „УГРИНОВЦИ” И ТС 35/10 kV „ДОБАНОВЦИ” („Службени лист Града Београда”, број 19/01)

– картографски број 1117
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ БЛОКА 24 У НОВОМ БЕОГРАДУ („Службени лист Града Београда”, број 23/84), ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА („Службени лист Града Београда”, број 8/87)

– картографски број 1138
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ ОД ДОРЂОЛА ДО АДЕ ЦИГАНЛИЈЕ („Службени лист Града Београда”, број 25/05)

– картографски број 1304
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МРЕЖЕ ПИЈАЦА НА ПРОСТОРУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БЕОГРАДА („Службени лист Града Београда”, број 67/13)

У случају неусаглашености текстуалног дела и графичког прилога, важи графички прилог.

6. Прелазне и завршне одредбе

Овај план, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), представља основ за:

- издавање информације о локацији;
- издавање локацијских услова;
- израду урбанистичког пројекта;
- израду пројекта парцелације и препарцелације;
- израду плана детаљне регулације.

Урбанистички планови чија је припрема отпочела и доведена у завршну фазу на основу Генералног плана Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14), за које је обављена стручна контрола могу се и завршити на основу одредби тог плана. Рок за ус-

вајање наведених планова на Скупштини града је крај 2016. године. Након тог рока, све планове који су у изради, а за које је завршена стручна контрола, потребно је ускладити са предметним планом генералне регулације.

За локације за које је Комисија за планове, до ступања на снагу овог плана:

– извршила верификацију испуњености урбанистичких критеријума за непосредно спровођење тачке 12.2.2. Генералног плана Београда 2021. – фаза 2 („Службени лист Града Београда” бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/04) за потребе издавања локацијских услова за изградњу,

– потврдила могућност усклађивања урбанистичких параметара из важећег плана са детаљном разрадом са Генералним планом Београда 2021.,

– дала позитивно мишљење на урбанистички пројекат, могуће је поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са верификованим урбанистичким параметрима, правилима уређења и грађења, у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог плана.

За локације, за које је до дана ступања на снагу овог плана, поднет захтев за издавање локацијских услова, могуће је издати локацијске услове у складу са важећом планском документацијом, која је важила у тренутку подношења захтева. Доношењем овог плана ставља се ван снаге Генерални план Београда 2021. („Службени лист Града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) и Одлука о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Службени лист Града Београда”, бр. 30/03, 33/03 и 24/04), у граници обухвата овог плана генералне регулације.

Саставни део овог плана су и:

КЊИГА 2. ГРАФИЧКИ ДЕО

КЊИГА 2. – Графички део 1/8

1. Постојећа намена површина	1-1 до 1-9
2. Планирана намена површина	2-1 до 2-9
3. Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа	3-1 до 3-9

КЊИГА 2. – Графички део 2/8

4. Подела на зоне са истим правилима грађења	4-1 до 4-9
5. Начин спровођења плана	5-1 до 5-9

КЊИГА 2. – Графички део 3/8

6. Површине за објекте и комплексе јавних служби површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине	6-1 до 6-9
7. Систем зелених површина	7-1 до 7-9
8. Заштита природних и културних вредности	8-1 до 8-9
9. Уређење водотокова	9-1 до 9-9
10. Водоводна мрежа, објекти и комплекси	10-1 до 10-9
11. Канализациона мрежа, објекти и комплекси	11-1 до 11-9

КЊИГА 2. – Графички део 4/8

12. Енергетска мрежа, објекти и комплекси	12-1 до 12-9
13. Телекомуникациона мрежа, објекти и комплекси	13-1 до 13-9
14. Топловодна и гасоводна мрежа, објекти и комплекси	14-1 до 14-9
15. Инжењерско-геолошка категоризација терена	15-1 до 15-9

КЊИГА 2. – Графички део 5/8

16. Подручје за непосредну примену
правила грађења 16-1.1 -16.4.3

КЊИГА 2. – Графички део 6/8

16. Подручје за непосредну примену
правила грађења 16.5.1 -16.9.4

КЊИГА 2. – Графички део 7/8

17. Елементи детаљне разраде за локацију
(5.Н, С-2, С-5, С-7, С-8, С-9, С-10, С11, С-17, С-18,
С-22, С-23, И-1, И-2, И-3, И-4)

КЊИГА 2. – Графички део 8/8

18. Елементи детаљне разраде за локацију
(И-5, И-6, И-7, И-9, И-12, И-13, И-14, И-15, И-16,
И-17, И-18, И-19, И-20, И-21, И-22, ИЕ-1, ИЕ-2)

КЊИГА 3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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

Скупштина Града Београда

Број 350-145/16-С, 7. марта 2016. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд
(целине I–XIX) -----

1