



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА

Година LVIII Број 90

28. новембар 2014. године

Цена 265 динара

Скупштина града Београда на седници одржаној 18. септембра 2014. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: РАДОЈА ДАКИЋА, ЖАРКА МИЛАДИНОВИЋА И МИЛОША БАНДИЋА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. Увод

A.1. Повод и циљ израде плана

A.1.1 Повод и разлог за израду плана

Изради предметног плана се приступило на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 11/11).

Основни разлог за израду плана је што предметно подручје није покривено планом са детаљном разрадом, па је простор недовољно урбанизован и делом запуштен, а у централном делу нападнут спонтаном градњом. Други разлог је потреба одвајања земљишта за значајне планиране саобраћајне коридоре и комплексе. Због тога је покренута иницијатива за израду предметног плана у циљу стварања планског основа за уређење и изградњу предметног подручја: дефинисања саобраћајних коридора и комплекса; доградњу, реконструкцију или замену постојећих објеката и изградњу потребне саобраћајне мреже и комуналне инфраструктуре.

A.1.2. Циљ израде плана и уочена проблематика

Основни циљеви израде плана су:

- дефинисање блока, односно коридора околних саобраћајница и саобраћајног комплекса;
- стварање планских услова за трансформацију предметног подручја, у складу са важећим законима, тржишним могућностима и потребом дугорочне реализације планираних околних саобраћајница и саобраћајног комплекса;

- дефинисање урбанистичких решења у складу са планским решењима Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) уз усклађивање са постојећим стањем на терену и жељеном трансформацијом простора;

- унапређење постојећих приступних путева унутар блока;

- унапређење стандарда живота и рада на предметном подручју и потпуно опремање грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром.

Главни уочени проблеми на терену су:

- значајна зона спонтане изградње;
- недовољна дефинисаност урбаног простора, односно недостатак одговарајуће саобраћајне матрице око и унутар предметног подручја;
- недовољна опремљеност подручја комуналном инфраструктуром.

A.2.1 Обухват плана

A.2.1 Границе и површина обухваћеног простора

Граница плана је дефинисана на основу:

- Саобраћајне анализе коју је урадио ЈУП Урбанистички завод Београда (допис бр. 350-469/2011 од 25. октобра 2011. године) – саставни део документације плана,

- „Предлога концепта саобраћајног решења шире просторне целине између улица: Тошин бунар, Вртларске и планиране везе Вртларске улице и Булеvara Михаила Пупина и планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића)” – саставни део документације плана,

- Обављене сарадње са Секретаријатом за саобраћај – Дирекција за јавни превоз (дописи IV-08 бр. 346.5-1607/11 од 14. новембра 2011. године и IV-08 бр. 346.5-1607.1/12 од 11. јула 2012. године).

- Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09), односно планиране намене за саобраћајни комплекс (терминус ЈГС) у предметном блоку.

Предметним планом је обухваћен простор унутар следећих граница:

- На југу – граница катастарских парцела, односно коридор планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића);

- На северозападу – постојећа регулациона линија улице Радоја Дакића (обухваћен део улице);

- На североистоку – постојећа регулациона линија Улице Милоша Бандића (обухваћен део улице);

– На истоку – граница катастарских парцела број 2009/1, 2019/2, 2019/3, 2019/4 и 2019/5 КО Земун, које су у обухвату плана (у случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела меродаван је графички прилог из документације овог плана „Катастарско-топографски план са приказом границе плана”, Р 1:500).

Границом плана је обухваћен и коридор планираних подземних инфраструктурних водова у регулацији постојећих улица до прикључења на постојеће инфраструктурне водове у постојећим улицама Жарка Миладиновића и Александра Дубчека (на графичким прилозима означени као инфраструктурни коридори И1, И2 и И3).

Обухваћен простор заузима површину око 3,68 ха и има облик непотпуног троугла. Граница плана је приказана на свим графичким прилозима.

У графичким прилозима планираног стања су приказани коридори планираних саобраћајница: Жарка Миладиновића и планирана веза Вртларске и Булевара Михаила Пупина. Прецизне трасе и регулација ових саобраћајница, као и планирана инфраструктура у оквиру њихових регулација ће бити дефинисани посебним планским документима.

А.2.2 Постојећа намена и начин коришћења земљишта

Предметно подручје припада широј просторној целини између улица Тошин бунар, Вртларске и планиране везе Вртларске улице и Булевара Михаила Пупина и планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића), у оквиру које доминира индивидуално становање. Последњих двадесетак година спонтана изградња је узела маха на целокупном простору. Трансформација ширег подручја је почела у другој половини 20. века изградњом новобеоградских и земунских отворених блокова, у оквиру организоване стамбене изградње, са основном типологијом слободностојећих вишеспратних стамбених објеката у зеленилу, јавних и производних објеката. Положај предметног подручја је приказан на графичком прилогу бр. 1 – „Шира ситуација са положајем предметног подручја”, Р 1: 5.000.

У оквиру предметног подручја, у постојећем стању идентификоване су намене и начин коришћења земљишта који су приказани на графичком прилогу бр. 2 „Постојећа намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:500. Присутне су следеће намене:

А.2.2.1 Површине за јавне намене

– Саобраћајне површине – улице Радоја Дакића и Милоша Бандића (у делу који је у обухвату предметног плана) – заузимају око 0,74 ха, односно око 20% укупне површине подручја;

– Јавни објекти и комплекси – специјализован центар (комплекс посебне намене) – обухвата око 0,34 ха (око 9% укупне површине подручја).

Јавне површине заузимају укупно око 1,08 ха, односно око 29% укупне површине подручја.

А.2.2.2 Површине за остале намене

- Становање и стамбено ткиво;
- Неизграђене парцеле;
- Приступни путеви.

Становање и стамбено ткиво – на предметном подручју заступљено је као становање у мешовитом блоку. У постојећем стању издвојене су две зоне према заступљеној типологији становања, укупне површине око 2,04 ха.

Зона С – Становање у спонтано насталим блокови-ма (које се постепено трансформише у друге облике становања) – обухвата југоисточни део подручја са колским прилазима из улица Александра Дубчека и Жарка Миладиновића, укупне површине око 1,01 ха. У овој зони је изграђен већи број неплански грађених или дограђиваних индивидуалних објеката, не ретко на једној парцели, најчешће вишетажних, у већини доброг бонитета. Услови инсолације су солидни, растојања међу објектима различита и квалитет становања од средњег до врло доброг. У овом делу блока је успостављена неадекватна регулација приступних путева са скромном инфраструктурном опремљеношћу. Објекти имају спратност до П+2+Пк(Пс), просечан индекс изграђености је око 0,85 а просечан индекс заузетости око 38%. Генералним планом Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), планирано је да спонтано настали блокови постепено прерасту у различите типове насеља са индивидуалним становањем. У овој трансформацији користе се сва правила регулације за један од предложених типова урбаног ткива. За делове спонтано насталих насеља код којих се не могу применити правила планом детаљне регулације ће се на основу правог стања на терену дефинисати супстандардна правила и успоставити критеријуми за могуће интервенције.

Зона И – Индивидуално становање – обухвата парцеле дуж улица Радоја Дакића и Милоша Бандића, укупне површине око 1,03 ха. У овој зони су на појединачним парцелама изграђени индивидуални стамбени објекти на регулационој линији улице. Често се јавља и други објекат у дубини парцеле (стамбени или помоћни). Објекти су слободностојећи, једноструко и двоструко узидани, често лошег бонитета, са скромном инфраструктурном опремљеношћу, спратности П-П+1+Пк, ретко комбиновани са другом наменом. Индекс изграђености је око 0,48 а индекс заузетости око 32%.

Неизграђене парцеле – Зона Н – у оквиру блока налази се мањи број неизграђених парцела, већином у унутрашњости блока. Најчешће су то бивше пољопривредне парцеле. Обрасте су претежно самониклом вегетацијом. Површина земљишта обухваћена овим парцелама износи око 0,46 ха.

У оквиру свих зона заступљене су зелене површине у виду: дворишних вртова – башта, предбашта, окућница, са појединачним квалитетним примерцима биљних врста дрвећа и жбуња. Заступљеност, као и квалитет овог зеленила је различита. Констатоване су уобичајене врсте, које се најчешће јављају у виду појединачних стабала, ређе у виду мањих група, хомо/хетерогеног састава и старости (*Acer sp.*, *Ailanthus altissima*, *Betula alba*, *Buxus sempervirens*, *Celtis australis*, *Fraxinus sp.*, *Ficus carica*, *Juglans regia*, *Prunus sp.*, *Prunus laurocerasus*, *Pseudotsuga manziessii*, *Robinia pseudoacacia*, *Tilia sp.*, *Abies sp.*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Cupressus sp.*, *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Pinus nigra*, *Thuja sp.*). Иако овакве зелене површине немају јавни карактер, оне значајно доприносе квалитету у погледу хигијенских и еколошких параметара читавог простора (према условима ЈКП „Зеленило Београд”, бр. 505/25 51-743 од 15. новембра 2011. године и бр. 51/180 од 29. априла 2013. године).

Приступни путеви – приступ објектима у зони С (становање у спонтано насталим блоковима) се одвија преко спонтано насталих приступних путева П1 и П2 (јединствен колско-пешачки улични профил ширине 3–5 м). Површина земљишта обухваћена овом наменом износи око 0,10 ха.

А.2.3 Попис катастарских парцела у оквиру границе плана

Овим планом су обухваћене следеће катастарске парцеле КО Земун Р=1:500:

Делови к.п.: 2371, 2428/1, 2436/1.

Целе к.п.: 2383, 2382, 2009/1, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019/1, 2019/2, 2019/3, 2019/4, 2019/5, 2020, 2021/1, 2021/2, 2021/3, 2021/4, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045.

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела меродаван је графички прилог из документације овог плана: „Катастарско-топографски план са приказом границе плана”, Р 1:500.

А.3. Правни и плански основ

А.3.1 Правни основ

Правни основ за израду Плана садржан је у одредбама:

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

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

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

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

– Одлуци о изради Плана детаљне регулације блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 11/11).

А.3.2 Плански основ

Плански основ представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Основне планске поставке и карактеристике предметног плана су:

– типологија блока (мешовити блок) је дефинисана у складу са окружењем, стањем на терену и решењима из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09),

– обзиром да је постојећа зона спонтане изградње настала у новије време и да има квалитетно изграђених објеката, планира се њена ограничена урбана реконструкција, односно претварање у зону индивидуалног становања без значајнијег повећања капацитета и ширења зоне,

– постојећа зона индивидуалног становања је лошег бонитета, те се планира њена трансформација у компактан блок који типолошки треба да подсећа на отворене блокове који су карактеристични за шире окружење,

– саобраћајно решење је засновано на „Предлогу концепта саобраћајног решења шире просторне целине између улица: Тошин бунар, Вртларске и планиране везе Вртларске улице и Булевара Михаила Пупина и планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића)” који је урађен на основу Саобраћајне анализе коју је израдио ЈУП Урбанистички завод Београда (бр. 350-469/2011 од 25. октобра 2011. године), као и на основу анализе услова и потреба саобраћајних кретања у блоку,

– постојећа јавна намена се планира за задржавање – специјализован центар (комплекс посебне намене).

– урбанистички параметри за планиране садржаје дефинисани су на начин да се омогући планирана ограничена урбана реконструкција дела блока и стимулише планирана трансформација остатка блока. У складу са таквим ставом су коришћене могућности које су дате Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09).

Б. Правила уређења простора

Б.1. Намена и начин коришћења површина

У оквиру границе плана планиране су површине за јавне намене и површине за остале намене у оквиру карактеристичних зона, како је приказано на графичком прилогу бр. 3 „Планирана намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:500.

У оквиру предметног подручја, укупне планиране површине за јавне намене заузимају око 1,36 ха, односно око 37% а површине за остале намене око 2,32 ха што чини око 63% у односу на укупан просторни обухват.

Б.1.1. Површине за јавне намене

Површине за јавне намене су приказане на графичком прилогу бр.3 – „Планирана намена површина са карактеристичним зонама” Р 1:500, укупно обухватају око 1,36 ха и чине их:

– саобраћајне површине – заузимају површину око 0,81 ха односно око 22% укупне површине територије

– јавни објекти и комплекси – специјализован центар (комплекс посебне намене) – задржава се постојећи на око 0,34 ха што представља око 9% укупне површине подручја

– инфраструктурне површине (трафо станица 10/0.4 kV и инфраструктурни коридори И1, И2, И3) обухватају око 0,21 ха односно око 6% укупне површине територије

Б.1.1.1. Попис катастарских парцела за површине за јавне намене

Табела 1 – Попис катастарских парцела за површине за јавне намене

Намена	Ознака грађ.парц.	Попис катастарских парцела, КО Земун
Улица Радоја Дакића (део у обухвату предметног плана)	ЈС.РДа	део к.п.бр.: 2371
	ЈС.РДб	делови к.п.бр.: 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2020, 2022, 2023, 2025, 2027, 2028, 2030, 2031, 2034, 2036, 2038
Улица Милоша Бандића (део у обухвату предметног плана)	ЈС.МБ	део к.п.бр.: 2382
Колско-пешачка (интегрисана) улица – Нова1	ЈС.Н1	делови к.п.бр.: 2021/1, 2021/2, 2021/3, 2021/4, 2024, 2027, 2022, 2026, 2028, 2025
Колско-пешачка (интегрисана) улица – Нова2	ЈС.Н2	делови к.п.бр.: 2033, 2037, 2035, 2039, 2032, 2038, 2036, 2040
Јавни објекти и комплекси – специјализован центар (комплекс посебне намене)	ЈК	цела к.п.бр.: 2009/1 и 2010
Инфраструктурни коридор	И1	целе к.п.бр.: 2383 делови к.п.бр.: 2382, 2428/1
Инфраструктурни коридор	И2	део к.п.бр.: 2436/1
Инфраструктурни коридор	И3	део к.п.бр.: 2436/1
Трафо станица 10/0.4 kV	ТС	део к.п.бр. 2037

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела меродаван је графички прилог бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене”, Р 1: 500.

Б.1.1.2. Компатибилност и могуће трансформације планираних јавних намена

У оквиру планираних регулација улица и колско-пешачких (интегрисаних) улица, кроз спровођење плана, односно израду техничке документације, а у циљу уважавања свих квалитетних постојећих елемената и карактеристика и/или постизања квалитетних и рационалних решења, могуће су функционалне прерасподеле појединих елемената унутар утврђених профила (коловоза, тротоара, зеленила, полагаја подземних инсталација, и сл.).

Б.1.2. Површине за остале намене

У оквиру ових површина претежна намена је становање. Површине за остале намене обухватају око 2,32 ха, односно око 63% укупне површине територије, дефинисане су зонама С1 и С2 и приказане на графичком прилогу бр. 3 – „Планирана намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:500.

Б.1.2.1. Карактеристичне зоне

Зона С1 – Индивидуално становање – планира се ограничена урбана реконструкција, тј. унапређење постојеће зоне спонтане изградње у овај тип становања (око 1,22 ха).

Зона С2 – Становање у компактним градским блокови-ма – планира се трансформација постојеће зоне индивидуалног становања дуж улица Радоја Дакића и Милоша Бандића у овај тип становања (око 1,10 ха).

Граница зона се утврђује по граници катастарских парцела, регулацији планираних јавних површина, односно аналитичко-геодетским тачкама, као што је приказано у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене”, Р 1:500. У оквиру ових зона дозвољене су и компатибилне намене према општим правилима за изградњу.

Б.2. Услови заштите културно-историјског наслеђа

На основу дописа Завода за заштиту споменика културе града Београда Р 3947/11 од 12. октобра 2011. године, предметни простор се не налази у оквиру просторне културно-историјске целине, ни целине која ужива претходну заштиту. У оквиру њега нема утврђених културних добара, нити добара под претходном заштитом. Такође, у оквиру границе предметног простора нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

Б.3. Услови заштите природе

На предметном простору нема регистрованих заштићених природних добара, као ни других просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности (допис Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 020-3016/2 од 28. фебруара 2012. године).

Истим дописом, Решењем о условима заштите природе, су дати услови заштите природе који су уграђени у планско решење на следећи начин:

Постојеће зеленило у оквиру регулације улица Радоја Дакића и Милоша Бандића је задржано, односно планира се реконструкција постојећих дрвореда у планираним регулацијама улица. Планирана је и већа заступљеност јавних

зелених површина тако што се у планираним регулацијама колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2, планирају дрвореди у оквиру планираних паркинг површина. Услови за различите планиране категорије и врсте зеленила су уграђени у поглавље В.3.7. „Услови за јавне зелене површине”.

Планирана је комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа и објекти, електроенергетска, телекомуникациона, КДС, топловодна и гасоводна мрежа и објекти) и прикључење свих постојећих и планираних објеката на ову инфраструктуру (поглавље В.3. „Урбанистички услови за јавну комуналну инфраструктурну мрежу и објекте”). Такође је планирано примарно сакупљање комуналног отпада, односно евакуација отпада (поглавље В.3.9. „Услови за евакуацију отпада”).

Планом су дати услови за енергетску ефикасност објеката (поглавље В.5.5. „Услови за енергетску ефикасност објеката”) као и урбанистичке мере заштите од пожара (поглавље В.5.3. „Урбанистичке мере заштите од пожара”).

Утврђују се и следећи општи услови заштите природе:

- редовним уређењем и одржавањем јавних зелених површина, сузбијати и контролисати инвазивне врсте;
- забрањује се постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и сл. на јавним површинама.

Приликом грађења предвиђених објеката, извођач радова је обавезан да:

- радове изводи у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом,

- након завршетка радова, у најкраћем року уклонити вишак грађевинског материјала, опреме и отпада, а отпад депоновати на локацију и под условима које ће одредити надлежна општинска комунална служба,

- пронађена геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријавити надлежном министарству, у року од осам дана од проналаска и предузети мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Б.4. Урбанистички показатељи

Б.4.1. Дефиниција термина и урбанистичких показатеља

Површина јавне намене јесте простор одређен овим планом за уређење и изградњу јавних површина за које се утврђује јавни интерес, у складу са посебним законом.

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

Претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, у складу са условима овог плана, од којих је једна преовлађујућа.

Грађевинска линија јесте линија на и изнад површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта (дозвољена грађевинска линија). Грађевинска линија на коју је обавезно постављање основног габарита објекта је обавезујућа грађевинска линија.

Индекс заузетости парцеле (З) јесте однос габарита хоризонталне пројекције надземних изграђених или планираних делова објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. У индекс заузетости парцеле не улазе елементи уређења парцеле (елементи

вртне архитектуре и сл.); Подземни индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције подземних изграђених или планираних делова објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле (И) јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђених или планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле. У обрачун индекса изграђености поред надземних етажа улазе и подземне корисне етаже. У прорачун индекса изграђености парцеле се све надземне етаже (укључујући и завршну, повучену етажу) рачунају са 100% површине. Подземне корисне етаже се рачунају са 60% површине.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на парцели је збир површина свих корисних етажа свих објеката на парцели, мерених у нивоу подова свих делова објеката – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Надземне етаже су: приземље, спратови и последња етажа и обухватају све намене које су у функцији становања, рада и боравка људи. Подземне етаже су сутерени и подруми. Подземне корисне етаже обухватају све намене које су у функцији рада и боравка људи, осим површина за паркирање возила, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава.

Сутерен је подземна етажа чији се под налази на дубини \leq од 1,2 m испод коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта. Подрум је подземна етажа чији вертикални габарит не сме бити виши од 1,0 m од најниже коте коначно уређеног и нивелисаног терена или тротоара око објекта. Хоризонтални габарит сутерена и подрума може заузети максимално утврђени проценат површине парцеле, у зависности од зоне у којој се објекат налази.

Спратност објекта је дефинисана бројем надземних етажа.

Висинска регулација је дефинисана максимално дозвољеном висином објекта и максимално дозвољеном висином венца објекта. Висина објекта представља релативну висину највишег дела објекта рачунато од кота коначно уређеног и нивелисаног терена око основног габарита објекта. Висина венца представља релативну висину највишег дела објекта у вертикалној равни фасаде основног габарита објекта (рачунајући и висину ограде на повученој етажи), рачунато од кота коначно уређеног и нивелисаног терена на линији те равни.

Нулта кота приземља је апсолутна кота улазног дела у објекат.

Реконструкција јесте извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица.

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

Адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта јесте скуп различитих грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Б.4.2. Биланс урбанистичких показатеља

Табела 2 – Укупни биланс површина земљишта – оријентационо

Намена површина	Постојеће		Планирано	
		П (ha) %		П (ha) %
Саобраћајне површине		0,74 20		0,81 22
	Улица Радоја Дакића (део у обухвату плана)	0,35	Улица Радоја Дакића (део у обухвату плана)	0,36
	Улица Милоша Бандића (део у обухвату плана)	0,39	Улица Милоша Бандића (део у обухвату плана)	0,21
			Колско-пешачка (интегрисана) улица Нова 1	0,14
			Колско-пешачка (интегрисана) улица Нова 2	0,10
Јавни објекти и комплекси	Специјализован центар (комплекс посебне намене)	0,34 9	Специјализован центар (комплекс посебне намене)	0,34 9
Инфраструктурне површине		0		0,21 6
			И1	0,159
			И2	0,021
			И3	0,028
			ТС	0,004
Укупно површине за јавне намене		1,08 29		1,36 37
Становање и стамбено ткиво		2,04 55		2,32 63
	ЗОНА С (Спонтано настали блокови)	1,01	ЗОНА С1 (Индивидуално становање -)	1,22
	БРГП (m ²)	8540	БРГП (m ²)	10000
	Број станова	107	Број станова	125
	Број становника	310*	Број становника	350
	ЗОНА И (Индивидуално становање)	1,03	ЗОНА С2 (Становање у компактним блоковима)	1,10
	БРГП (m ²)	5020	БРГП (m ²)	33000
	Број станова	63	Број станова	415
	Број становника	116*	Број становника	1200
Неизграђене парцеле	ЗОНА Н	0,46 13		0
Пристапни путеви П1 И П2		0,10 3		0
Укупно површине за остале намене		2,60 71		2,32 63
Укупна површина територије		3,68 100		3,68 100
	БРГП (m ²)	13560	БРГП (m ²)	43000
	Број станова	170	Број станова	540
	Број становника	426	Број становника	1550

* Из дописа Завода за информатику и статистику бр. 052-85/11-XVII-01 од 2. фебруара 2012. године.

Табела 3 – Упоредни приказ постојећег стања, планираних урбанистичких параметара и урбанистичких параметара по Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09)

Постојећа намена	Постојећи параметри	Планирана намена	Планирани параметри	Генерални план Београда 2021
Индивидуално становање	Индекс изграђености	Становање у компактним блоковима	Индекс изграђености	Индекс изграђености
	0,48		до 3,0	до 3,5
	Индекс заузетости		Индекс заузетости	Индекс заузетости
	32%		до 45%	до 60%
	Спратност		Спратност	Спратност
	до П+1+Пк		до П+5+Пс	макс 1,5 ширине улице
Зелене површине	Зелене површине	Зелене површине	Зелене површине	
/	/	мин 30% (мин 15% пропусна подлога)	мин 15%	
Становање у спонтано насталим блоковима	Индекс изграђености	Индивидуално становање	Индекс изграђености	Индекс изграђености
	0,85		до 0,9, изузетно 1,2*	до 1,6
	Индекс заузетости		Индекс заузетости	Индекс заузетости
	38%		до 40%, изузетно 50%*	до 50%
	Висина		Висина	Висина
	до П+2+Пк(Пс)		до П+2+Пк (макс висина 15м)	до П+2+Пк (макс висина 15м)
Зелене површине	Зелене површине	Зелене површине	Зелене површине	
/	/	мин 40% пропусна подлога	мин 30%	

*Изузетни параметри су дефинисани у поглављу Г.2.1, „Посебна правила грађења у зони С1 – индивидуално становање”

В. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина јавне намене

В.1. Јавне службе, јавни објекти и комплекси

На разматраном подручју, специјализовани центар – комплекс посебне намене, једина постојећа површина за јавне објекте и комплексе, је уједно и једини планирани комплекс јавне намене. Обрађен је у посебном Прилогу (анексу) са мерама заштите од интереса за одбрану земље, уз предметни план. Површина комплекса износи око 0,34 ha.

У складу са обављеном сарадњом са надлежним Заводом за унапређивање образовања и васпитања (бр. 2147/2011 од 20. октобра 2011. године), Секретаријатом за културу (VI-01 бр. 031-155/11 од 29. децембра 2011. године), Секретаријатом за здравство (II-02 бр. 50-657/2011 од 18. октобра 2011. године), Секретаријатом за спорт и омладину (XX-01 бр. 66-232/11 од 14. октобра 2011. године), Секретаријатом за образовање и дечју заштиту (VII-3 бр. 031-3027/11 од 23. априла 2013. године) и „Анализом постојећих капацитета образовних установа у контактном подручју” која је саставни део документације плана, други посебни комплекси и објекти јавне намене нису планирани у оквиру предметног подручја. Становници са предметног подручја ће користити постојеће објекте и комплексе јавне намене у околини (ОШ „Марко Орешковић”, централни објекат домова здравља „Земун” и „Нови Београд”, здравствена станица „Авијатичарски трг бр. 7”).

Планирани садржаји јавне намене, а у оквиру површина за остале намене, су дечија установа и дневни боравак за одрасла и стара лица.

Дечја установа (ДУ) – у складу са дописом Секретаријата за дечју заштиту XXIX-02 бр. 35-78/2011 од 28. новембра 2011. године, на предметном подручју је потребно обухватити око 110–118 деце за боравак у дечјим установама. У оквиру предметног подручја планирати један депанданс дечје установе за 80 деце.

Депанданс планирати у оквиру планираног објекта на грађевинској парцели ГП13 у зони С2. Потребно паркирање депанданса, према нормативу 1ПМ на 100 m² БРГП објекта дечје установе, обезбедити на планираним паркинзима у улицама Радоја Дакића и/или Милоша Бандића (потребно 5–6ПМ). Депанданс оријентисати према унутрашњости блока, са директним приступом на обезбеђену слободну површину парцеле од 8,0 m²/детету. Слободан простор за боравак и игру деце на парцели оградити транспарентном жичаном оградом или комбинацијом жичане и зелене ограде висине до 1,8 m. Ограду поставити на граници или унутар парцеле, тако да ограда, стубови ограде и врата/капије (уколико се планира), буду унутар парцеле. Врата/капија (уколико се планира) се не може отварати ван границе парцеле. Површину депанданса планирати према нормативу: 6,5–7,5 m²/БРГП по кориснику. Обезбедити посебан улаз за децу а посебан за снабдевање депанданса.

У складу са дописом Секретаријата за социјалну заштиту XIX-01-350-24 од 12. априла 2011. године и XIX-01-350-24 од 5. августа 2012. године, у оквиру површина за остале намене у зони С2, у планираном објекту на грађевинској парцели ГП8, планирати дневни боравак за одрасла и стара лица (ДБО), површине око 400 m², као намену компатибилну становању.

Положај дечје установе (ДУ) и дневног боравка за одрасла и стара лица (ДБО) је приказан на графичким прилозима бр. 3 – „Планирана намена површина са карактеристичним зонама” Р 1:500 и бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене” Р 1:500.

В. 2. Јавне саобраћајне површине

В.2.1 Постојеће стање

Подручје у оквиру граница предметног плана припада широј просторној целини између значајних градских саобраћајница: Тошин Бунар, Ивићеве, Вртларске, 22. октобра, Александра Дубчека и Булевар Милоша Пупина. Улице Тошин бунар и Ивићева су у рангу магистралне саобраћајнице, док су остале улице у рангу улице првог реда. Веза простора у оквиру границе плана се са осталим деловима града остварује преко ових улица примарне мреже града.

У оквиру предметног подручја, постојеће улице Радоја Дакића и Милоша Бандића представљају део секундарне уличне мреже града и служе за приступ конкретним садржајима дуж ових улица. Улица Милоша Бандића је једносмерна (регулациона ширина око 12 m, ширина коловоза око 5 m), а Улица Радоја Дакића је двосмерна са траком по смеру (променљива ширина регулације од око 9–15 m и променљиве ширине коловоза од око 5–6 m).

Приступ објектима у зони С (становање у спонтано насталим блоковима) се одвија преко спонтано насталих приступних путева (јединствен колско-пешачки профил) који припадају површинама за остале намене. Оба приступа пута су слепа, без окретнице, променљиве ширине (П1 ширине 3,5–5,5 m а П2 ширине око 5 m).

У непосредној близини јужне границе предметног подручја је Улица Жарка Миладиновића, која такође представља део секундарне уличне мреже града. Ова улица је на једном крају слепа (према Булевару Михаила Пупина), делом је једносмерна а делом двосмерна, променљивог је правца, регулације и ширине коловоза.

Стационарање возила корисника предметног простора у постојећем стању се обавља у оквиру парцела припадајућих објеката и на коловозу и делу тротоара у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића.

V.2.2 Планирани елементи ситуационог, регулационог и нивелационог плана саобраћајних површина

Према Генералном плану Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), на подручју Земуна планиран је саобраћајни потез (магистрална саобраћајница) који представља везу два магистрална правца: Булевар Михаила Пупина са саобраћајницом Т6, преко Вртларске и Угриновачке улице. Саобраћајнице Булевар Михаила Пупина и Вртларска, као и планирана веза Вртларске и Михаила Пупина постају магистралне саобраћајнице. Улице Тошин Бунар и Ивићева губе ранг магистрале и постају улице првог реда. Улица Жарка Миладиновића планирана је у рангу улице другог реда и представља саобраћајну везу Булевар Михаила Пупина са Улицом Тошин бунар, а истовремено и техничку везу ЛРТ-а до депоа „Лаудонов шанац”.

За потребу израде предметног плана, урађена је „Саобраћајна анализа” (ЈУП Урбанистички завод Београда – допис бр. 350-469/2011 од 25. октобра 2011. године) и „Предлог концепта саобраћајног решења шире просторне целине између улица: Тошин бунар, Вртларске и планиране везе Вртларске улице и Булевар Михаила Пупина и планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића), који су саставни делови документације плана. На основу ових елабората, планирано је саобраћајно решење подручја у оквиру граница предметног плана, имајући у виду контактне саобраћајнице планиране Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09). У свим графичким прилозима су приказани коридори планираних саобраћајница: Жарка Миладиновића и планирана веза Вртларске и Булевар Михаил Пупина. Прецизне трасе, регулације и решење раскрсница ових саобраћајница са планираним саобраћајницама унутар предметног подручја ће бити дефинисани посебним планским документима. Та решења не утичу на предлог саобраћајног решења унутар граница предметног плана, већ могу евентуално да утичу на режиме саобраћаја унутар предметног подручја (правце једносмерних кретања).

Планирано решење саобраћајне мреже у оквиру граница предметног плана је засновано на постојећој мрежи и планираним наменама, а донекле је условљено санационим приступом решења дела подручја унутар блока.

Све планиране улице представљају део секундарне уличне мреже и служе за обезбеђење прилаза планираним наменама. Планирају се следеће интервенције:

Улица Радоја Дакића (у делу обухвата плана) се реконструише тако што се на парној страни задржава постојећа регулациона линија (уједно је и граница плана), док се на непарној страни већим делом проширује. Постојећа регулација Улице Радоја Дакића је означена са ЈС.РДа, а пла-

нирано проширење са ЈС.РДб у „Табели 1 – Попис катастарских парцела за површине за јавне намене”. У делу ове улице од коридора планиране саобраћајнице Жарка Миладиновића до раскрснице са планираном улицом Нова 2, задржава се постојећа регулација (мин. 11,5 m) која је променљива (од 11,5 до око 15,7 m). Од раскрснице са планираном улицом Нова 2 до раскрснице са Улицом Милоша Бандића, улица се проширује на мин. 11,5 m. Минимална ширина регулације подразумева коловоз за двосмерни саобраћај од 6,5 m² (сходно Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/2011), подужно паркирање дуж једне стране улице мин. 2.0 m са дрворедом и обостране тротоаре од по мин. 1,5 m.

Део улице Милоша Бандића, од Улице Радоја Дакића до планираног коридора везе Вртларске и Булевар Михаил Пупина, се реконструише у оквиру постојеће регулације (мин. 11,8 m) која је променљива (од 11,8 до око 12,0 m) са циљем обезбеђења двосмерног саобраћаја (коловоз ширине 6,5 m, подужно паркирање дуж једне стране улице мин. 2,0 m са дрворедом и обостране тротоаре. Минимална ширина тротоара је 1,5 m са једне и 1,8 m са друге стране.

Постојећи приступни путеви П1 и П2 (у оквиру површина за остале намене) се реконструишу и постају јавне саобраћајне површине – колско-пешачке (интегрисане) улице Нова 1 и Нова 2 са везом на улице Радоја Дакића и Жарка Миладиновића и једносмерним режимом кретања саобраћаја. Ове улице су променљиве ширине али не мање од 4,5 m. У делу ових улица се планирају и подужни паркинзи са дрворедом, како је све приказано на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене” Р 1:500. Регулације улица Нова 1 и Нова 2, у зони укрштања са планираним коридором Улице Жарка Миладиновића, се планирају тако да се, до реализације планиране Улице Жарка Миладиновића (посебан плански документ), омогући повезивање на постојеће колске приступе и Улицу Жарка Миладиновића.

Колско-пешачке (интегрисане) улице Нова 1 и Нова 2 су планиране за одвијање пешачког и колског саобраћаја у јединственом уличном профилу и режиму „зоне успореног саобраћаја”.

Нивелационо, све планиране саобраћајнице су задржале постојеће коте нивелете, као и коте уклапања у околну саобраћајну мрежу.

Коловозну конструкцију димензионисати у складу са меродавним возилом и извести је као конструкцију са застором од асфалт-бетона.

Одводњавање саобраћајних површина планирано је системом затворене кишне канализације, осим у улицама Нова 1 и Нова 2 у којима се одводњавање планира површински – гравитационо до сливника у улици Радоја Дакића.

Саобраћајне површине са елементима ситуационог и нивелационог плана приказане су у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене” Р 1:500.

Саставни део ових услова су услови Секретаријата за саобраћај бр. IV-05 бр. 344.4-44/2011 од 15. децембра 2011. године и IV-05 бр. 344.4-44/1/2011 од 24. јула 2012. године, и услови ЈКП „Београд пут”, бр. V 41056-1/2011 од 1. новембра 2011. године.

Б.2.3 Јавни градски превоз

У постојећем стању, предметни простор је опслужен линијама аутобуског подсистема ЈГС-а, које саобраћају Улицом Александра Дупчека и Булеваром Михаила Пупина, са следећим линијама:

- 17 – Коњарник – Земун (Горњи град);
- 73 – Нови Београд (Блок 45) – Батајница (Железничка станица);
- 81 – Нови Београд (Похорска) – Угриновачки пут – Алтина 1;
- 81л – Нови Београд (Похорска) – Добановачки пут – Алтина 1;
- 82 – Земун (Кеј ослобођења) – Бежанијско гробље – Блок 44;
- 83 – Црвени крст – Земун (Бачка);
- 88 – Земун (Кеј ослобођења) – Нови Железник;
- 610 – Земун (Кеј ослобођења) – Јаково;
- 611 – Земун (Кеј ослобођења) – Добановци.

Развој јавног градског превоза путника који опслужује простор у оквиру предметног плана, заснива се на плану развоја јавног саобраћаја према Генералном плану Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) и развојним плановима Дирекције за јавни превоз (допис бр. IV-08 бр. 346.5-1607/2011 од 14. новембра 2011. године и IV-08 бр. 346.5-1607.1/12 од 11. јула 2012. године).

Концепт развоја јавног превоза за 2021. годину, предложен Генералним планом Београда, предвиђа у непосредном контактном подручју простора обухваћеног овим планом:

– увођење капацитетног шинског система (ЛРТ), чији је део трасе планиран од општине Нови Београд средишњом траком Булеvara Михаила Пупина до привремене завршне станице и аутобуског терминаса испред Улице Александра Дубчека у Земуну. Техничка веза ЛРТ-а до планираног депоа („Лаудонов шанац“) је предвиђена планираном Улицом Жарка Миладиновића;

– терминас јавног градског саобраћаја (аутобуски терминас).

В.2.4 Стационарни саобраћај

Паркирање возила становника и корисника објеката обезбедити у оквиру припадајућих парцела, на отвореним паркинг просторима или у гаражама. За планиране садржаје обезбедити потребан број паркинг места (дефинисан у поглављу Г.1.5. – „Паркирање на парцели”).

У оквиру планираних регулација јавних саобраћајних површина, планирано је подужно паркирање, укупно око 67 ПМ и то:

- у Улици Радоја Дакића (део у обухвату плана) – око 27ПМ;
- у Улици Милоша Бандића (део у обухвату плана) – око 21ПМ;
- у колско-пешачкој (интегрисаној) улици Нова 1 – око 10ПМ;
- у колско-пешачкој (интегрисаној) улици Нова 2 – око 9ПМ.

Тачан број паркинг места биће утврђен кроз даљу разраду, имајући у виду потребу обезбеђења колског прилаза свакој грађевинској парцели. У оквиру површина за паркирање, при планирању дрвореда, исти планирати тако да буде задовољена минимална димензија подужног паркинг места од 2х5,5 m, односно саднице планирати на посебним просторима између два паркинг места. Ова паркинг места не улазе у биланс обезбеђења потребног броја паркинг места на површинама за остале намене.

В.2.5 Пешачки саобраћај

Површине за кретање пешака планиране су у регулацији улица Радоја Дакића и Милоша Бандића, тротоарима, обострано, минималне ширине 1,5 m. Тротоаре планирати од материјала и застора прилагођених укупном амбијенту и карактеру простора (асфалт бетон, полигонал елементи, гранитне коцке и др.).

Колско-пешачке (интегрисане) улице Нова 1 и Нова 2 планиране су за одвијање пешачког и колског саобраћаја у јединственом уличном профилу минималне ширине 4,5 m. Планирати поплицање ових површина адекватним материјалима (камне призме, плоче, префабриковани бетонски елементи и сл.), уз могућност формирања различитих површинских облика и/или промена боја, на деловима регулације који су планирани као паркинг места. Посебну пажњу посветити обликовању веза са комуналним инсталацијама (сливници, окна) и отвореним деловима за садњу високог зеленила.

В.3. Урбанистички услови за јавну комуналну инфраструктурну мрежу и објекте

В.3.1 Хидротехничка мрежа и објекти

В.3.1.1 Водоводна мрежа и објекти

Територија обухваћена овим планом припада првој висинској зони водоснабдевања из београдског водоводног система. Дуж улица предметног простора, постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа, која непосредно снабдева водом потрошаче. У непосредној близини предметне територије, а дуж улице Тошин бунар, налазе се трасе примарних цевовода Ø700 mm (В1Л700), Ø800 mm (В1Л800) и Ø900 mm (В1Л900) који снабдевају водом потрошаче Новог Београда и Земунa транспортујући воду преко црпних станица „Бежанија” и „Студентски град”.

Постојећа дистрибутивна водоводна мрежа изграђена је дуж следећих саобраћајница:

- Ø80 mm (В1Л80) у Улици Радоја Дакића,
- Ø100 mm (В1Л100) у Улици Милоша Бандића,
- Ø150 mm (В1Л150) у Улици Жарка Миладиновића, на супротној страни улице,
- Ø150 mm (В1Л150) у Улици Александра Дубчека,
- Ø200 mm (В1Л200) у Улици Александра Дубчека,
- Ø110 mm (В1ПЕ110) у постојећој приступној улици П1.

Постојеће водоводне цеви у физичком смислу налазе се делом испод тротоара, а делом заузимају простор коловоза саобраћајница. Такође, цевовод Ø80 mm у Улици Радоја Дакића је недовољног капацитета, дотрајао и у лошем стању. Положаји постојеће водоводне мреже приказан је у прилогу „Катастар подземних инсталација са приказом границе плана”, Р 1:500 (у документацији плана) и на графичком прилогу бр. 5 „План хидротехничке мреже и објеката”, Р 1:500.

Планирана водоводна мрежа условљена је урбанистичким решењем за јавну саобраћајну мрежу, наменом околног простора и стањем изграђене водоводне мреже. Планираном изградњом постојећи цевоводи ће се наћи ван тротоара, па је потребно предвидети измештање неких од њих, односно реконструкцију мреже која је у лошем стању или је недовољног капацитета.

Планирано решење водовода обухвата следеће услове:

– територија обухваћена овим планом припада првој висинској зони водоснабдевања.

– укидају се постојећи цевоводи (В1/Л80) Ø80 mm у Улици Радоја Дакића и (В1/Л100) Ø100 mm у Улици Милоша Бандића и планирају нови цевоводи. Постојећи цевовод Ø110 mm у планираној колско-пешачкој (интегрисаној) улици Нова1 се укида и планира нови цевовод усаглашеном трасом са планираном канализацијом и новим саобраћајним решењем. Нови цевоводи су најмање димензије Ø150 mm.

– планирани цевовод мин. Ø150 mm у Улици Радоја Дакића се повезује са постојећим цевоводом Ø150 mm у Улици Жарка Миладиновића и усаглашава нивелационо и ситуационо са планираним магистралним топловодом Ø406.4/560 mm у Улици Жарка Миладиновића чија је изградња у току, док се планирани цевовод мин. Ø150 mm у Улици Милоша Бандића повезује са постојећим цевоводом Ø200 mm у Улици Александра Дубчека.

– у планираним колско-пешачким (интегрисаним) улицама Нова 1 и Нова 2 планирати цевоводе минималног пречника Ø150 mm (мин. В1Ø150 mm).

Планирани цевоводи ће са постојећим цевоводима у улицама Жарка Миладиновића и Александра Дубчека остварити „прстенасту” водоводну мрежу.

Трасе цевовода дистрибутивне мреже се планирају у јавним површинама у свему према графичком прилогу бр. 5 „План хидротехничке мреже и објеката”, Р 1:500 и бр. 8 – „Синхрон план инфраструктуре”, Р 1:500.

На цевоводима дистрибутивне водоводне мреже планирају се надземни хидранти Ø80 mm, противпожарне заштите.

Водоводном мрежом обезбедиће се снабдевање водом и прикључење свих потрошача у граници плана.

Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу извести према техничким прописима и стандардима београдског водовода, а према условима ЈКП Београдски водовод и канализација – Служба за развој водовода, бр. Ж/2773 14-2/2363 од 25. новембра 2011. године.

В. 3.1.2 Канализациона мрежа и објекти

Територија плана обухвата границе „Централног” канализационог система, на делу где је делимично заснован и функционише сепарациони систем канализације. Непосредни реципијенти за одвођење атмосферских и фекалних вода ширег сливног подручја, па и ове територије изграђени су дуж улице Александра Дубчека. Непосредни одводник за атмосферске воде са предметног подручја је колектор ОБ120/150 cm у улицама Џорџа Вашингтона, делу улица Радоја Дакића и Милоша Бандића, који услед тренутног недостатка фекалне канализације, у свом узводном делу, ради као општи. Одводник се везује на колектор димензија АБ120/150 cm у Улици Александра Дубчека. Крајњи реципијенти за кишне и употребљене воде су двојни колектори АБ140/210 cm + ФБ110/190 cm у Улици Кеј ослобођења, који поменуте воде одводи до црпне станице „Карађорђево трг”, а потом у Дунав.

Дуж улица предметног плана изграђена је следећа канализациона мрежа:

Фекална канализација:

– у делу Улице Милоша Бандића ФБ400 mm, од броја 20 до Улице Александра Дубчека и колектора ФБ60/110 cm. Овај канал је плитко укопан (на најузводнијем шахту 1,9 m) што не омогућава продужење истог до краја улице;

– у улицама Радоја Дакића, делу Милоша Бандића (од броја 2 до броја 20) и Жарка Миладиновића није изграђена фекална канализација. У улици Радоја Дакића, од броја 24, изграђен је фекални канал ФБ250 mm, у делу који је ван границе овог план и канал ФК200 mm од броја 62 до улице Жарка Миладиновића који је пречника испод дозвољеног минимума;

– у делу постојеће приступне улице П1 ФПЛ250 mm;

– фекални колектор ФБ60/110 cm у Улици Александра Дубчека, као непосредни одводник.

Кишна канализација:

– у делу Улице Радоја Дакића кишни колектор ОБ120/150 cm, од раскрснице са Улицом Џорџа Вашингтона до раскрснице са Улицом Милоша Бандића;

– у делу Улице Милоша Бандића кишни колектор ОБ120/150 cm, од раскрснице са Улицом Радоја Дакића до броја 20;

– у делу Улице Милоша Бандића кишни колектор АБ120/150 cm, од броја 20 до Улице Александра Дубчека;

– колектор АБ 120/150 cm и АБ1600 mm у Улици Александра Дубчека, као непосредни одводник.

Овакво стање указује на недовољан обим изграђеног система канализационе мреже, кишне и фекалне, и да су у функцији септичке јаме. Део објеката је илегално привезан са фекалним прикључцима на кишни колектор ОБ120/150 cm у деловима улица Радоја Дакића и Милоша Бандића. Положаји постојеће канализационе мреже приказани су у прилогу „Катастар подземних инсталација са приказом границе плана”, Р 1:500 (у документацији плана) и на графичком прилогу бр. 5 „План хидротехничке мреже и објеката”, Р 1:500.

На овој територији улична мрежа се развија по сепарационом систему одвођења кишних и употребљених вода што је опредељење и за планирано стање. Постојећа улична мрежа се задржава и даље у функцији планираног сепарационог система.

Реципијент за кишне и употребљене воде је одговарајући двојни колектор АБ140/210 cm + ФБ110/190 cm у Улици Кеј ослобођења, који поменуте воде уводи у КЦ „Карађорђево трг” одакле се потискују даље у Дунав, а налазе се ван границе овог плана.

Непосредни реципијенти за канализацију ове територије су у Улици Александра Дубчека кишни АБ 1600 mm и фекални ФБ колектор 60/110 cm, тако да се сва планирана канализација из Улице Милоша Бандића усмерава и прикључује на исте.

Планира се кишна канализација минималног пречника Ø300 mm (мин. КК300 mm) у делу Улице Радоја Дакића, од раскрснице са Улицом Жарка Миладиновића до раскрснице са Улицом Џорџа Вашингтона. Постојећи канал ОБ120/150 cm (АБ 120/150 cm) у делу улица Радоја Дакића и Милоша Бандића се задржава у функцији одвођења атмосферских вода.

Одводњавање саобраћајних површина у улицама Нова 1 и Нова 2 се планира површински, линијским каналима за одводњавање (одржавање није у надлежности ЈКП БВК), гравитационо до сливника у улици Радоја Дакића.

Планира се фекална канализација минималног пречника Ø250 mm (мин. ФК250 mm) дуж Улице Радоја Дакића (од раскрснице са Улицом Жарка Миладиновића до раскрснице са Улицом Милоша Бандића) и дуж планираних колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2. Постојећи фекални канал ФБ400 mm у делу Улице Милоша Бандића се задржава у функцији одвођења постојећих прикључака фекалних вода, али се планира паралелно са постојећим, нови фекални канал, због нивелационих разлога и услова прикључења гравитационе уличне канализације.

Не планира се измештање постојећег кишног колектора ОБ 120/150 cm (АБ 120/150 cm) у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића. Грађевинске линије треба формирати на мин. 2.5 m габаритно од тела овог колектора.

Канализацију фекалну и кишну је потребно изградити и реконструисати континуално на целој деоници улица прилагођавајући се новом саобраћајном решењу, водећи рачуна и о дотоцима канализације ширег сливног подручја.

Укида се постојећи канал ФК200 mm у делу Улице Радоја Дакића, јер није одговарајућег капацитета. Укида се и постојећи ФПЛ250 mm у делу планиране Улице нова 1, због усаглашавања са другом планираном инфраструктуром.

Минимални дозвољени пречник за канализацију у склопу БСК-а су $\varnothing 300$ mm за атмосферске воде и $\varnothing 250$ mm за употребљене воде.

Обезбедити контролисани прихват зауњене атмосферске воде са свих саобраћајних површина (које морају бити изграђене од непропусних материјала) и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога из сепаратора одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица.

Цевоводи кишне и фекалне канализације градског система морају бити у јавним површинама и постављају се у коловозу саобраћајница, према графичким прилозима бр. 5 „План хидротехничке мреже и објеката”, Р 1:500 и бр. 8 – „Синхрон план инфраструктуре”, Р 1:500, као и према Идејном пројекту канализације за ПДР блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун, који је саставни део документације овога плана.

Прикључење објекта на уличну канализациону мрежу извести према техничким прописима и стандардима београдске канализације, а према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација” – Служба за развој канализације, бр. Л/2240, И4-2/2259 од 29. децембра 2011. године.

В.3.2 Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру предметног подручја нема изграђених трансформаторских станица 10/0,4 kV. Дистрибутивна мрежа 10 kV је изграђена подземним електроенергетским водовима дуж Улице Милоша Бандића и делом дуж Улице Радоја Дакића (од Улице Џорџа Вашингтона до Улице Милоша Бандића). Нисконапонска мрежа 1 kV је изграђена надземним електроенергетским водовима у улицама Радоја Дакића, Милоша Бандића и приступним путевима П1 и П2. У близини границе предметног плана положен је подземни вод који повезује ТС 110/35 kV „Београд 5” и ТС 35/10 kV „Земун центар” (IPZO 13.3x95 mm², 35 kV). Овај кабл 35 kV није угрожен планираном изградњом објеката и саобраћајница у оквиру предметног Плана.

У регулацијама дела улица Радоја Дакића (од Улице Жарка Миладиновића до Улице Џорџа Вашингтона) и Милоша Бандића (од Улице Радоја Дакића у дужини око 100 m), као и у регулацијама улица Нова 1 и Нова 2, планирано је полагање 10 kV каблова. Планиране каблове везати на постојећу 10 kV мрежу у улицама Радоја Дакића, Милоша Бандића и Жарка Миладиновића.

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног блока потребно је изградити две ТС 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором од 630 kVA.

Једну од планираних ТС 10/0,4 kV планирати и за потребе јавног осветљења, као типску, монтажну-бетонску трафо станицу (МБТС), на посебној парцели, са приступом са планиране јавне колско-пешачке (интегрисане) улице Нова 2. Другу планирану ТС 10/0,4 kV изградити у склопу новопланираних објеката у зони С2.

Трафо станице планирати на следећи начин:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 kV, својим димензијама и распоредом треба да омогуће смештај трансформатора и одговарајуће опреме;
- просторије за ТС предвидети у нивоу терена;
- трансформаторска станица мора имати две просторије и то: просторију за смештај трансформатора и просторију за смештај развода високог и ниског напона;

- за ТС у оквиру зоне С2 обезбедити:
- бетонско постоље 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);

– просторија за смештај трансформатора мора имати сигурну звучну и топлотну изолацију;

– приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

Тачан број и диспозиције ТС 10/0,4 kV, у оквиру земљишта за остале намене, биће предмет израде техничке документације.

Трансформаторске станице прикључити на постојећу и/или планирану 10 kV мрежу. Прикључни каблови 10 kV су типа ХНЕ 49/А 3x(1x150) mm². Од трансформаторских станица ТС 10/0,4 kV до КПК планираних објеката, планирати изградњу подземне мреже 1 kV, у истом рову са 10 kV кабловима. Користити каблове типа и пресека ХРОО-AS 3x150+70 mm².

Према плану инвестиција ЈП „Електродистрибуција Београд” за 2012/2013. годину, планирана је реконструкција 35 и 10 kV постројења у ТС 35/10 kV „Земун центар” (налази се ван границе предметног плана), чиме ће се омогућити прикључење планираних ТС 10/0,4 kV на постојећу и/или планирану мрежу 10 kV. Реконструкција ТС 35/10 kV „Земун центар” је предмет посебног планског документа.

Уколико се при извођењу планираних радова угрожавају постојећи електроенергетски објекти, исте је потребно изместити или заштити, при чему треба задржати постојеће галванске везе.

Код надземних водова потребно је обезбедити прописана сигурносна одстојања заменом стубова, измештањем стубова или „каблирањем” истих, односно полагањем подземних 1 kV каблова у истом рову са 10 kV кабловима.

Све саобраћајне површине опремити инсталацијама јавног осветљења тако да се постигне задовољавајући ниво фотометријских величина. У том смислу потребно је од планираних трафостаница за потребе јавног осветљења изградити електроенергетске водове 1 kV. За потребе осветљавања саобраћајница, планира се постављање стубних светиљки на нисконапонској мрежи 1 kV, дуж планираних саобраћајница. У колско-пешачким (интегрисаним) улицама Нова 1 и Нова 2, стубове јавне расвете заштитити од саобраћаја елементима бетонске галантерије, који имају и декоративни крактер, тако да се бојом и материјалом уклопе у амбијент. Приликом израде техничке документације, места стубова одредити тако да не угрожавају објекте уз регулацију саобраћајница, као ни колске и пешачке улазе у објекте.

Постојећа и планирана електроенергетска мрежа приказане су у графичким прилозима бр. 6 – „План електроенергетске и ТК мреже и објеката”, Р 1:500 и бр. 8 – „Синхрон план инфраструктуре”, Р 1:500.

Саставни део ових услова су и услови „Електродистрибуција Београд” д.о.о. Београд, бр. 68/11, 6053/11 од 23. новембра 2011. године.

В.3.3 Телекомуникациона мрежа и објекти

Предметно подручје припада кабловском подручју кабла N°-6 АТЦ „Земун” (налази се ван границе предметног плана). Приступна ТК мрежа је централизована, изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно

у земљу, дуж Улице Радоја Дакића и дела Улице Милоша Бандића, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извора повезани са дистрибутивном мрежом.

Према перспективном плану развоја телекомуникационе мреже и Идејном техничком решењу за постојећу АТПЦ „Земун“ планирана је реконструкција, односно децентрализиција приступне ТК мреже, која подразумева монтирање мултисервисног приступног чвора – MSAN (предмет посебног планског документа).

Предметну територију ће делимично покривати постојеће кабловско подручје, а делом ново кабловско подручје N°-2 MSAN „Радоје Дакић“ АТПЦ „Земун“. Монтирањем наведене ТК опреме и изградњом наведеног новог кабловског подручја, обезбедиће се капацитети у приступној ТК мрежи за прикључивање нових ТК претплатника.

Планирана се да се обезбеди приступ свим објектима изградњом ТК канализације, те је потребно:

- Дуж Улице Милоша Бандића, од постојећег окна бр. 797 до постојећег окна бр. 333 у Улици Александра Дубчека, изградити ТК канализацију капацитета четири ПВЦ (РЕНД) цеви Ø110 mm, са одговарајућим прелазима испод коловоза капацитета две ПВЦ цеви Ø110 mm

- Дуж Улице Радоја Дакића, од планираног окна у Улици Нова 2 до постојећег окна бр. 145 у Улици Милоша Бандића, укида се траса постојеће ТК канализације и планира постављање нове у планираном тротоару

- Планиране ТК канализације повезати са постојећом ТК канализацијом

- Дуж колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2 планирати ТК канализацију две ПЕ цеви Ø50 mm на једној страни улице и одговарајући број прелаза истог капацитета испод коловоза

- Новопланирану ТК канализацију и ТК окна изградити у тротоару или у слободној јавној површини

Постојећа и планирана телекомуникациона мрежа приказане су у графичким прилозима бр. 6 – План електроенергетске и ТК мреже и објеката, Р 1:500 и бр. 8 – Синхрон план инфраструктуре, Р 1:500.

Саставни део ових услова су и услови „Телеком Србија“ а.д. бр. 0739/0760/03/01-324569/3 ММ/250 од 22. новембра 2011. године.

В.3.4 КДС мрежа

Према условима ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“ – РЈ Кабловски дистрибутивни систем – КДС бр. 2011-128529/2 од 18. октобра 2011. године, наведено предузеће нема изграђену КДС мрежу на предметном подручју као ни планове за изградњу КДС мреже у ближој будућности.

Кабловски дистрибуциони систем (КДС) у својој основној улози врши пренос, емитовање и дистрибуцију радио и ТВ програма. КДС обезбеђује својим корисницима и следеће сервисе: интернет, телеметрију, видео на захтев, видео надзор, говорне сервисе итд.

Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09) је планирана изградња технолошки јединствене дигиталне инфраструктуре чиме ће се решити проблеми до којих долази у пракси као што су неконтролисана изградња, неусаглашеност оператора са капацитетима приступне и транспортне мреже националног оператора итд.

Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих водова телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

В.3.5 Топловодна мрежа и објекти

Предметно подручје припада толификационом систему топлане ТО „Нови Београд”, односно топлотном конзуму магистралног топловода пречника Ø406.4/6.3 mm изведеног у коридору Булеvara Михаила Пупина и Улици Александра Дубчека.

У току је изградња планираног магистралног топловода Ø406.4/560 mm у Улици Жарка Миладиновића.

На даљински систем грејања прикључен је само један објекат у оквиру постојеће зоне С, преко топоводног прикључка Ø114,3/200 mm.

Прикључење предметног подручја остварити на планирану магистралну топоводну мрежу пречника Ø406.4/560 mm која је у фази изградње у Улици Жарка Миладиновића, дефинисану у Плану детаљне регулације за изградњу магистралног топловода од котларнице у насељу „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане ТО „Нови Београд” („Службени лист града Београда”, број 51/08). Такође, у складу са поменутиим Планом, предвиђено је укидање постојећег топловода Ø219,1/315 mm у Улици Жарка Миладиновића.

Према урбанистичким показатељима датим овим планом извршена је анализа и процена топлотног конзума планираних површина која је приказана у следећем табеларном приказу:

Табела 4 – Процена топлотног конзума

Зона	БРП (m ²) – планирано	Топлотни конзум (KW)
C1 – индивидуално становање	10.000	1.025
C2 – Становање у компактним блоковима	33.000	2.900
Укупно	43.000	3.925

Од планираног магистралног топловода Ø406.4/560 mm, планирати четири крака топловода: дуж улица Радоја Дакића (Ø273/400 mm) и Милоша Бандића (Ø139,7/225 mm) и дуж колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 (Ø168,3/250 mm) и Нова 2 (Ø88,9/160 mm).

Планиране топоводе водити искључиво испод јавних саобраћајних површина. Планирана топоводна мрежа је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности планираних саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Прикључење објеката на планирану топлификациону мрежу остварити индиректно, преко топлотне подстанице у објекту, за коју је потребно обезбедити просторију са природном или вештачком вентилацијом, као и прикључцима за воду, струју и канализацију. Тачан број и диспозиције топлотних подстаница, изглед топоводних прикључака од примара у саобраћајницама до топлотних подстаница биће предмет израде техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом („Службени лист града Београда”, број 43/07).

Постојећа и планирана топоводна мрежа приказане су у графичким прилозима бр. 7 – „План топоводне и гасоводне мреже и објеката”, Р 1:500 и бр. 8 – „Синхрон план инфраструктуре”, Р 1:500.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Београдске електране”, бр. ЈА/ЂР IX-9474/2 од 1. децембра 2011. године.

В.3.6 Гасоводна мрежа и објекти

У оквиру предметног подручја нема изграђене нити планиране гасоводне мреже и објеката.

Шире предметно подручје припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) „Калварија” која је лоцирана у истоименом земунском насељу. На предметном простору као део полиетиленске гасне мреже притиска $p=1\div 4$ бар „Земун 1”, оивичене улицама Тошин бунар, Вртларском, 22. октобра, Александра Дубчека и Жарка Миладиновића, планирати полагање гасоводне мреже у оквиру саобраћајница Радоја Дакића и Милоша Бандића.

Нископритисну ($p=1\div 4$ бар-а) дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима и коловозу, подземно са минималним надслојем земље од 0,8 m у односу на горњу ивицу гасовода. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. Минимално дозвољено растојање гасовода од осталих водова инфраструктуре износи при паралелном вођењу 0,4 m, а при укрштању 0,2 m. Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленску гасоводну мрежу $p=1/4$ бар-а по 1,0 m мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње градског и прикључних гасовода у свему поштовати одредбе из Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар („Службени лист СРЈ”, број 20/92).

Саставни део ових услова су и услови ЈП „Србијасгас”, бр. 06-03/20016 од 23. новембра 2011. године.”

Планирани гасовод у Улици Радоја Дакића прикључити на гасовод у Улици Џорџа Вашингтона који је планиран ПДР-ом подручја између комплекса Правно-биротехничке школе „Димитрије Давидовић” и Улица Петра Кочића, Трогирске и Тошин бунар, градска општина Земун („Службени лист града Београда”, број 75/2013).

В.3.7 Услови за јавне зелене површине

У оквиру границе предметног подручја јавне зелене површине су евидентирани као зеленило у регулацији улица – линијско зеленило: дрворед и предбаште.

Планира се задржавање, односно реконструкција постојећих дрвореда у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића и формирање нових дрвореда у оквиру планираних колско-пешачких (интегрисаних) улица.

При избору врста за озелењавање, заступљеност аутохтоних дрвенастих врста је минимално 20% и оптимално 50%.

Зеленило у оквиру регулације улица

Категорија линијског зеленила – дрвореда, заступљена је у Улици Радоја Дакића. Дрворед је хетероген по саставу, старости и квалитету, једноредан, једностран (непарна страна улице), сачињен од врста јавор, липа и дуд (*Acer pseudoplatanu*, *Acer platanoides*, *Tilia sp.* и *Morus sp.*). У делу дрвореда, обухваћеном границама предметног плана, налази се 19 одраслих стабала, као и празна садна места. Стабла су у садним јамама у тротоару. Са непарне стране Улице Милоша Бандића зеленило саобраћајних површина јавља се у виду предбаштица прекривених травом, са местимично заступљеном високом вегетацијом, појединачно или у мањим групама. Заступљене су врсте *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Prunus sp.*, *Picea sp.*, *Thuja orientalis*, *Tilia sp.*

Постојеће зеленило у оквиру регулације улица је приказано на графичком прилогу бр. 2 – „Постојећа намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:500.

Задржавање, односно реконструкцију постојећих дрвореда у планираним регулацијама улица остварити на следећи начин:

– у Улици Радоја Дакића – постојећи дрворед са непарне стране допунити, а оштећена и оболела стабла заменити, уз примену одговарајућих санитарно-хигијенских мера неге над постојећом вегетацијом која се задржава.

– у Улици Милоша Бандића – са непарне стране, извршити допуну високе вегетације у форми дрвореда, уз примену одговарајућих санитарно-хигијенских мера неге над постојећом вегетацијом која се задржава.

При планирању дрвореда у оквиру површина за паркирање, исти планирати тако да буде задовољена минимална димензија паркинг места 2x5,5 m, односно да се саднице планирају на посебним просторима између два паркинг места.

Дуж улица Радоја Дакића и Милоша Бандића формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

У планираној регулацији колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2, планирају се дрвореди у оквиру планираних паркинг површина.

У даљој разради, размотрити могућност задржавања свих оних постојећих квалитетних стабала која се налазе у оквиру планиране регулације колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2, а која се могу уклопити у карактер ових улица (интегрисано колско и пешачко кретање).

Удаљење осе дрвореда од најближе инсталације, рачунајући удаљење ивице рова у који ће се полагати инсталација или инсталација која постоји, је минимум 1,5 m. Уколико није могуће испоштовати овај услов, планирати физичко разграничење кореновог система, постављањем бетонске подконструкције. У том случају удаљење физичке преграде од осовине стабла не може бити мање од 0,8 m, ако је једностранна заштита, или 1,0 m ако је обострана.

Дрворедна стабла морају бити расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње. Садњу планирати у травним тракама минималне ширине 2,0 m или у касетама димензија 1,80x1,80 m, са минималним отвором димензија 1,20x1,20 m. Неопходно је оивичавање одговарајуће висине, како би се умањио ефекат заслањивања тла.

На сваком садном месту неопходан је аутоматски систем капиларног заливања, прихрањивања и адекватна заштита стабала (вертикална, хоризонтална).

Планирано зеленило у оквиру регулације улица је приказано у графичким прилозима бр. 3 – „Планирана намена површина са карактеристичним зонама”, Р 1:500 и бр. 8 – „Синхрон план инфраструктуре”, Р 1:500.

Саставни део ових услова су и услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 505/25 51-743 од 15. новембра 2011. године и 51/180 од 29. априла 2013. године.

В.3.8 Услови за инфраструктурне површине

Инфраструктурне површине чине инфраструктурни коридори И1 – И3 и планирана парцела за ТС 10/0,4 кV.

Инфраструктурни коридори И1, И2 и И3 су у функцији повезивања планиране саобраћајне мреже и подземних инфраструктурних водова са постојећим саобраћајницама и инфраструктуром, као прелазно решење до реализације планираних саобраћајница Жарка Миладиновића и плани-

ране везе Вртларске и Булеvara Михаила Пупина и инфраструктуре у њиховим регулацијама (који ће бити дефинисани посебним планским документима).

На планираној грађевинској парцели (ознака ТС), изградити типску, монтажну-бетонску трафо станицу 10/0,4 kV, према условима из поглавља В.3.2. „Електроенергетска мрежа и објекти”. Ограђивање парцеле трафо станице је забрањено.

В.3.9 Услови за евакуацију отпада

У складу са условима ЈКП „Градска чистоћа”, бр. 12480 од 26. септембра 2011. године технологија евакуације комуналног отпада на предметном простору треба да буде судовима-контејнерима, запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 × 1,20 × 1,45 m. У зависности од укупне корисне површине одредити потребан број судова за смеће, при чему се користи апроксимација: један контејнер на 800 m² корисне површине објекта.

Одговарајући број контејнера за зону С1 планирати у оквиру регулације улица, ван правца кретања возила, у виду посебно изграђене нише или бокса са оивчених гуменим одбојницима, а у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај. Одговарајући број контејнера за зону С2 испланирати у посебно изграђеним смећарама унутар самих објеката или на избетонираним платоима (или нишама, боксовима) унутар граница планираних парцела

Тачан број и положај контејнера ће бити дефинисан кроз израду техничке документације, као и могућност реализације подземних контејнера у оквиру предметног подручја.

В.4. Етапе реализације уређења површина за јавне намене

Финансирање планираних радова на уређењу површина за јавне намене вршиће се из буџетских средстава Скупштине града Београда.

Приоритет за даљу урбанизацију простора је изградња планиране инфраструктуре у улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића и планираних колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2 са припадајућом инфраструктуром.

Планирану реконструкцију Улице Радоја Дакића (проширење регулације) извести у другој етапи, односно по реализацији планираних објеката у овој улици.

Планирану инфраструктуру која буде приоритет за реализацију могуће је реализовати у постојећим регулацијама улица Радоја Дакића и Милоша Бандића, као прву фазу реализације планиране инфраструктуре.

Адекватно снабдевање електричном енергијом свих потрошача са предметног подручја ће бити могуће када се реализује планирана реконструкција 35 и 10 kV постројења у ТС 35/10 kV „Земун центар”.

Адекватно прикључивање нових ТК претплатника са предметног подручја ће бити могуће када се реализује планирано ново кабловско подручје N°-2 MSAN „Радоје Дакић” АТЦ „Земун”.

Предметно подручје тангирају: магистрална саобраћајница – планирана веза Вртларске улице и Булеvara Михаила Пупина и улица другог реда – планирана саобраћајница која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића), које су предмет посебних планских докумената. По њиховој реализацији и реализацији инфраструктуре у њиховим регулацијама, обезбедиће се адекватна ободна улична мрежа и извршиће се превезивање инфраструктурних водова планираних предметним ПДР-ом на инфраструктуру у овим саобраћајницама.

В.5. Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

В.5.1 Услови и мере заштите животне средине

У оквиру предметног подручја нема производних наме-на које угрожавају животну средину. Ипак, обзиром на непотпуну опремљеност подручја комуналном инфраструктуром, стамбени објекти представљају значајне загађиваче воде (септичке јаме) и ваздуха (индивидуална ложишта).

Градска управа града Београда, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), донео „Решење о приступу стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун” (бр. IX-03 – 350.14-77/2011 од 28. јуна 2011. године). Ово решење је објављено у „Службеном листу града Београда”, број 27/11 и саставни је део документације плана.

У циљу заштите и унапређења животне средине на територији плана, Секретаријат за заштиту животне средине је донео Решење бр. 501.2-132/2011-V-04 од 11. новембра 2011. године, којим се на предметном подручју утврђују урбанистички услови и мере заштите животне средине који су у предметни план уграђени на следећи начин:

У складу са планираним капацитетом нове изградње планирано је обезбеђење простора за паркирање на парцели: у подземним етажама објекта под датим условима или слободно на парцели (поглавље Г.1.5. „Паркирање на парцели”).

Нова изградња је планирана на начин да се обезбеди проветравање предметног простора, али и простора у залеђу. Планирано је да висина и удаљеност новопланираних објеката буду у складу са ширином и капацитетом планираних улица (графички прилог бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обезбеђивање саобраћајница, површина јавне и остале намене” Р 1:500).

Урађен је „Елаборат геолошко-геотехничке документације” (саставни део документације плана) и у план су уграђени инжењерско-геолошки услови (поглавља В.6. „Инжењерско-геолошки услови” и Д.2. „Смернице за спровођење”).

Планирана је комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа и објекти, електроенергетска, телекомуникациона, КДС, топловодна и гасоводна мрежа и објекти; контролисани прихват заулене атмосферске воде са свих саобраћајних површина, заштита земљишта и подземних вода при изградњи трафостаница и др.) и прикључење свих постојећих и планираних објеката на ову инфраструктуру (поглавље В.3. „Урбанистички услови за јавну комуналну инфраструктурну мрежу и објекте”). Такође је планирано примарно сакупљање комуналног отпада, односно евакуација отпада (поглавље В.3.9. „Услови за евакуацију отпада”).

У циљу заштите животне средине, у плану су наведене намене и изградња које нису дозвољене (поглавље Г.1.2. „Намена”), као и услови за обезбеђење довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама (поглавље Г.1.4.4. „Функционално-технички елементи и обликовање”).

Такође су, за планиране стамбене зоне, дати услови за обезбеђење минималног процената зелених и незастртих површина, као и за уређење тих површина (поглавља Г.2.1. „Посебна правила грађења у зони С1 – индивидуално становање” и Г.2.2. „Посебна правила грађења у зони С2 – становање у компактном градском блоку”).

Сви елементи и услови из овог плана су урађени у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/08), односно прописаним мерама заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта.

Приликом грађења предвиђених објеката, извођач радова је обавезан да:

– грађевински и остали отпадни материјал који настане у току извођења предметних радова сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

– ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

V.5.2 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

V.5.3 Урбанистичке мере заштите од пожара

Дописом Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-234/2011-07/7 од 7. новембра 2011. године, утврђени су следећи услови у погледу потребних мера заштите од пожара:

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС”, бр. 44/77, 45/84 и 18/89).

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

Стамбени објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени лист града Београда”, број 32/83).

Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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

Уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, иста морају бити реализована у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 13/78), Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница („Службени лист СФРЈ”, број 37/95).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ”, бр. 16/86 и 28/89).

Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85), Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара („Службени лист СФРЈ”, број 87/93) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ”, број 21/90).

Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21.

Уколико се предвиђа изградња гаража, исте реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим страним прописима (NFPA, VdS, ...).

Приликом израде Главних пројеката придржавати се препорука Југословенског комитета за осветљење за јавну расвету дуж саобраћајница.

V.5.4 Урбанистичке мере цивилне заштите људи и добара

Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, је својим дописима (бр. 338-6 и 338-7 од 30. марта 2011. године, ознака поверљиво) дао посебне услове од интереса за одбрану земље који су саставни део посебног Прилога (анекса) са мерама заштите од интереса за одбрану земље, уз предметни план.

У складу са изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 93/12) и дописом бр. 42-138/12-3 од 5. јуна 2013. године. Јавног предузећа за склоништа, инвеститори планираних објеката немају обавезу изградње склоништа.

У складу са наведеним изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама, сходно члану 63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објеката у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објеката за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче се односи на све стамбене зграде са подрумским просторијама, без ограничења по зонама, насењеним местима или другим административним границама. Поред стамбених, ова обавеза се односи и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребама склањања становништва.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59. Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте („Службени војни лист СРЈ”, број 13/98), односно према члану 55. Правилника о техничким нормативима за склоништа („Службени лист СФРЈ”, број 55/83).

Пројектну документацију радити у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

В.5.5 Услови за енергетску ефикасност објеката

Све планиране објекте као и постојеће објекте на којима су дозвољене интервенције за које је потребно прибавити грађевинску дозволу, планирати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а 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 и 98/13) и Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11).

В.5.6 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

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

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке. На семафорима поставити звучну сигнализацију.

В.6 Инжењерско-геолошки услови

Предметна локација се налази између усека напуштене трасе железничке пруге на југу до Улице Милоша Бандића на северу. Обухвата део алувијалне равни са котамата терена у распону 73.50–74.80 мнв. Припада старом језгу где је нивелација урађена од глиновитог насипа у висини и до 2,0 m. Терен у оквиру границе плана изграђују алувијалне наслагае фације поводња и фације речних токова. Подину кварталним наслагама, према резултатима досадашњих истраживања терена, чине језерско – барски, глиновито песковити седименти, регистровани на коти 15 мнв, односно на дубини од око 60 m од површине садашњег терена.

У хидрогеолошком погледу терен је под благим утицајем успора Дунава, са амплитудама до око 60 cm, али је под директним утицајем струјања из залеђа Бежанијске косе (из Срема), које се остварује претежно кроз алувијално – барске и локално пролувијално – барске седimente. Ова хидрауличка веза има за последицу мале субартешке пијезометарске нивое издани (од 73 мнв до Улице Тошин бунар).

Природни и успорени режим Дунава доводе до тога да је дубина нивоа подземних вода у овом делу терена испод 1,0 m од површине терена, а у случајевима обилних падавина ниво подземне воде краткотрајно допире и до саме површине терена.

Наведена литолошка и хидрогеолошка својства зоне условила су одговарајућа сеизмичка, односно динамичка својства терена у микрозони:

- тло припада категорији III
- коефицијент сеизмичности $K_s = 0.045$
- фактор амплификације убрзања $F_a = 2.85$

Са становишта услова изградње објеката, доминантан тон условима дају глине (из фације поводња) и ниво подземних вода у терену.

Глине су површински хумифициране, са органским материјама, претежно врло до средње деформабилне, лако гњечиве конзистенције, променљивих параметара чврстоће на смицање. Дебљина ових творевина варира од 5,0 до 6,5 m, тако да углавном оне садејствују у пријему и преношењу додатних оптерећења плитко темељених објеката мање спратности.

Висок ниво подземних вода (72–72.5 мнв, краткотрајно скоро и до коте 73 мнв) условљава изградњу објеката без подрумских просторија или, уколико се планирају подрумске просторије, обавезну заштиту објекта од утицаја високог нивоа подземне воде изградом када, упојних бунара итд.

Висок ниво подземних вода ствара неповољне услове при извођењу ископа дубљих од 1,0 m и условљава потпуну заштиту објеката од подземних вода током експлоатације. При пројектовању треба узети у обзир и могућу појаву локалне агресивности подземних вода према бетону.

Грађевински објекти мале спратности, до П+2, могу се темељити на унакрсно повезаним темељним тракама (темељни роштиљ), а објекте спратности више од П+2 на темељним плочама или применом кратких – ротационо бушених шипова, пречника Ø600, 800 или 1 000 mm, дужине око 6–7 m.

Објекте велике спратности (веће од П+5) треба темељити применом шипова веће дужине.

Анализа гранулометријског састава пескова фације речних токова (на дубини 6–14 m) указује да са становишта само: гранулометријског састава, засићености водом и збијености, постоје услови за манифестовање појаве ликвифације. Да би до ње стварно и дошло потребна је и одговарајућа снажна сеизмичка побуда.

Простор који припада микрозони недовољно је истражен, тако да је за више нивое пројектовања потребно извести додатна детаљна истраживања терена, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11).

Инжењерскогеолошка реонизација терена графички је приказана на прилогу бр. 10 „Инжењерско-геолошка карта терена”, Р 1:500.

Г. Правила грађења за зоне

Г.1. Општа правила

Општа правила грађења се утврђују за формирање грађевинске парцеле, уређење парцеле и изградњу нових објеката, као и за замену, реконструкцију и доградњу постојећих објеката у оквиру граница плана, за обе зоне (С1 и С2) у оквиру површина за остале намене. Термини и урбанистички показатељи су дефинисани у поглављу Б.4.1. „Дефиниција термина и урбанистичких показатеља”.

Г.1.1. Општа правила парцелације

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом према јавним површинама и разделним границама парцела према другим парцелама.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен саобраћајни приступ на јавну површину – улицу као и прикључак на техничку инфраструктуру.

Приступ јавној саобраћајној површини мора бити директан, тј парцела својим фронтом мора да излази на јавну саобраћајну површину.

Фронт парцеле је она страница парцеле која излази на јавну површину а наспрамна страница се сматра задњом границом парцеле. Остале странице се сматрају бочним странама парцеле.

Угаоним парцелама се сматрају све парцеле које се налазе на угловима јавних саобраћајних површина. Код угаоних парцела све странице које излазе на јавну површину се сматрају фронтом парцеле а остале границе парцеле се сматрају бочним границама парцеле.

Г.1.1.1. Постојеће катастарске парцеле

Постојеће катастарске парцеле у оквиру обухвата плана имају карактеристике некадашње пољопривредне парцеле (уска и дугачка), од које је током времена издвајана мала парцела са главним стамбеним објектом и нешто већа парцела баште или воћњака. Остатак пољопривредних парцела, заробљен у унутрашњости блока, је пре двадесетак година неформално дељен на мање парцеле на којима су изграђени претежно стамбени објекти.

Највећи број постојећих катастарских парцела уз Улицу Радоја Дакића се мора парцелисати због планираног проширења регулације ове улице.

У унутрашњости блока је неформално извршена парцелација на терену.

Из напред наведених разлога ни једна постојећа цела катастарска парцела не може постати грађевинска парцела.

Г.1.1.2. Нове грађевинске парцеле

Нове грађевинске парцеле се формирају према општим правилима парцелације и то:

- спајањем (препарцелација) постојећих целих катастарских парцела или делова катастарских парцела;

- деобом (парцелација) постојећих катастарских парцела.

Овим планом је дат план парцелације за обе зоне. Дефинисане грађевинске парцеле представљају минималне грађевинске парцеле (осим изузетак назначених у посебним правилима), које се могу укрупњавати кроз израду пројекта парцелације или препарцелације. Није дозвољено спајање грађевинских парцела из различитих зона.

На графичком прилогу бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене”, Р 1:500, приказан је план парцелације са аналитичко-геодетским елементима за обе зоне.

Г.1.2. Намена

У оквиру границе плана, као претежна намена заступљено је становање и то: индивидуално становање и становање у компактном блоку. Ова намена је компатибилна са појединим другим наменама.

Подрумски и сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима али не могу бити стамбене површине.

Компатибилне намене подразумевају различите делатности: комерцијалне делатности (из области пословања, администрације, трговине и угоститељства) затим привредне делатности (мањи производни погони – класа А), спортске активности, јавне функције (дечија и социјална заштита, здравство, култура, сервисне службе у функцији задовољења потреба становника итд.) и остале пратеће садржаје становања.

У циљу заштите животне средине, на предметном простору није дозвољено:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да погорша стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);

- изградња производних објеката, осим објеката намењених обављању делатности А, у складу са правилима заштите животне средине из Генералног плана Београда 2021 („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09);

- складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабаста отпад, секундарне сировине и сл.;

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката.

Заступљеност компатибилне намене на нивоу парцеле дефинисана је за сваку зону посебно и изражава се у процентима (%). За компатибилне намене важе исти основни урбанистички параметри и услови градње као за основну намену. На нивоу појединачне парцеле компатибилна намена у обе зоне може бити и једина.

Г.1.3. Правила за интервенцију на постојећим објектима

Постојећим објектима се сматрају објекти који су уне-ти у геодетске подлоге, односно објекти који су укњижени и објекти за које су издате грађевинске дозволе и/или употребне дозволе или су у процедури прибављања истих.

Посебним правилима грађења за сваку зону дефинисане су могућности реконструкције и доградње, као и адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања постојећих објеката.

На постојећим катастарским парцелама (не задовољавају услов да постану грађевинске), на постојећим објектима дозвољени су: адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање објекта.

За сваки постојећи објекат за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, неопходна је провера да ли објекат у конструктивном смислу и са геотехничког аспекта задовољава услове за планиране интервенције.

За сваки постојећи објекат који се налази на граници катастарске парцеле, а за који је могућа реконструкција и доградња у складу са условима овога плана, обавезна је израда одговарајућег елабората у циљу заштите околних објеката и земљишта од обрушавања.

Г.1.4. Правила за изградњу нових објеката

Г.1.4.1. Тип изградње и број објеката на парцели

Посебним правилима грађења за сваку зону дефинисан је планирани тип изградње и дозвољен број објеката на парцели.

Г.1.4.2. Хоризонтална регулација објекта

Положај основног габарита објеката се утврђује грађевинским линијама, обавезујућим и дозвољеним, које су дефинисане у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене”, Р 1:500.

Услови за постављање новопланираних објеката унутар грађевинских линија су дати у посебним правилима грађења за сваку зону.

Г.1.4.3. Вертикална регулација објекта

Вертикална регулација објекта је утврђена висином и спратношћу објекта за сваку зону у посебним правилима грађења.

Кота приземља не може бити нижа од коте приступног тротоара, а највише 0,2 m за делатности и највише 1,2 m за становање виша од коте приступног тротоара.

Висинска разлика између коте приземља и коте приступног тротоара, код планираних делатности у приземљу, се решава денивелацијом унутар објекта.

Г.1.4.4. Функционално-технички елементи и обликовање

Посебним правилима грађења за сваку зону дефинисани су услови за функционално-техничке елементе и обликовање објеката.

Општа правила за дефинисање функционално-техничких елеманата и обликовање објекта су:

– Уколико се врши доградња, реконструкција или надзиђивање постојећег објекта, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом;

– Функције и садржаје на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене и да се максимално искористе природне карактеристике локације;

– Саставни део техничке документације је и Елаборат енергетске ефикасности;

– Архитектонски израз појединачних објеката мора бити у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје и савременим тенденцијама у пројектовању и изградњи ових објеката. Обликовање фасаде, избор и примена грађевинског материјала, архитектонски елементи и детаљи, треба да допринесу успостављању савремених урбаних вредности предметног подручја;

– Формирање геометрије крова зависи од целокупног архитектонског израза објекта. Угаони делови објекта се могу посебно нагласити кроз архитектонско обликовање;

– У фази спровођења плана објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама, односно диспозицију и оријентацију, природно осветљење и природно проветравање стана, као и друге елементе стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12).

Г.1.5. Паркирање на парцели

У складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-05 бр. 344.4-44/2011 од 15. децембра 2011. године и IV-05 бр. 344.4-44/1/2011 од 24. јула 2012. године, потребан број паркинг места обезбедити на грађевинској парцели, слободно на парцели у склопу уређења парцеле или у оквиру планираног објекта. Уколико се предвиђају рампе за приступ гаражним просторима, планирати их у оквиру грађевинске парцеле, односно објекта, са одређеним дозвољеним нагибом. Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, унутрашње димензије платформе су мин. 5,50x2,50 m. У лифт се мора улазити и излазити ходом унапред.

Број потребних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности, а у складу са датим нормативима:

- индивидуално становање: 1 ПМ /стану;
- становање у компактним градским блоковима: 1,1 ПМ/стану;
- трговина: 1 ПМ/66 m² БРГП;
- пословање: 1 ПМ/80 m² БРГП;
- угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице

Колске улазе/излазе на парцеле предвидети што је могуће даље од раскрсница. На деловима колско-пешачких (интегрисаних) улица Нова 1 и Нова 2, са регулацијом од 4,5 m, колске приступе парцелама планирати са минималном ширином од 3,5 m.

На свакој парцели, минимално 5% од укупног броја паркинг места, обезбедити за особе са специјалним потребама, осим за парцеле на којима се планирају стамбени и стамбено-пословни објекти са мање од десет станова.

Уколико се паркирање решава у подземним етажама објекта, планирати:

- систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”;
- систем за праћење концентрације угљенмооксида,
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
- редовно пражење и одржавање сепаратора.

Г.1.6. Правила за уређење парцеле

Посебним правилима грађења за сваку зону дефинисана су правила за уређење парцеле, која су и илустрована на графичком прилогу „Композициони план са елементима партерног уређења” Р 1:500 из документације плана.

Дозвољено је испуштање атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) у околне зелене површине, без претходног пречишћавања.

Г.1.7. Редослед поштовања урбанистичких параметара

У односу на дате максималне дозвољене параметре није дозвољено да иједан параметар буде прекорачен. Приликом примене планом задатих параметара, а због различитог облика, величине, положаја и сл. сваке грађевинске парцеле, поштовати следећи редослед: висина објекта (спратност), индекс заузетости, индекс изграђености.

Г.1.8. Фазност реализације

Уколико се на парцели врши замена постојећих објеката новим објектом, обавезно је уклањање свих објеката на парцели, измештање постојећих инсталација на парцели и рашчишћавање терена на парцели пре изградње новог објекта.

Могућа је фазна реализација објекта према потреби и динамици финансирања, под условом да свака фаза представља заокружену техно-економску и функционалну целину (обухвата и реализацију одговарајућег броја паркинг места).

Г.2. Посебна правила

Овим планом се, поред општих правила за изградњу објеката и уређење парцеле, за сваку зону одређују и посебна правила за парцелацију, намену објеката, типологију градње др. и основне урбанистичке параметре и показатеље, изражене одговарајућим индексом заузетости („З”), индексом изграђености („И”) и спратношћу и висином. Термини и урбанистички показатељи су дефинисани у Б.4.1. „Дефиниција термина и урбанистичких показатеља”.

Г.2.1. Посебна правила грађења у зон И С1 – индивидуално становање

У зони С1 се планира санација и унапређење спонтано насталог дела блока, који се првенствено односе на дефинисање површина за јавне и остале намене и опремање свом потребном инфраструктуром у оквиру зоне. У оквиру површина за остале намене планира се санација изграђених објеката уз могућност њихове ограничене трансформације.

Имајући у виду карактеристике постојећих катастарских парцела (некадашње пољопривредне парцеле), као и стање изграђености на терену, у овој зони се утврђују смернице за парцелацију као једна од мера санације постојеће изградње, а између осталог, и како не би дошло до нереализације катастарских парцела које су неусловне за градњу.

Табела 5 – План парцелације у зони С1

Бр. грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле, m ²	Катастарске парцеле, КО Земун
ГП 14	779	делови к.п. 2035, 2037, 2039
ГП 15	416	делови к.п. 2032, 2035
ГП 16	476	делови к.п. 2032, 2033
ГП 17	468	делови к.п. 2032, 2033
ГП 18	445	део к.п. 2033
ГП 19	206	део к.п. 2033
ГП 20	576	дао к.п.2029
ГП 21	1570	делови к.п. 2024, 2027
ГП 22	805	делови к.п. 2024, 2027, 2033
ГП 23	695	делови к.п.2024, 2027
ГП 24	294	делови к.п. 2022, 2024, 2026
ГП 25	333	делови к.п. 2022, 2024
ГП 26	321	део к.п. 2024
ГП 27	676	део к.п. 2024
ГП 28	205	део к.п. 2024
ГП 29	481	део к.п. 2024
ГП 30	585	делови к.п. 2019/1, 2021/1
ГП 31	853	делови к.п. 2019/1, 2019/2, 2021/1
ГП 32	458	делови к.п. 2019/2, 2021/1
ГП 33	271	делови к.п. 2019/2, 2021/1
ГП 34	520	цела к.п. 2019/3 део к.п. 2021/2
ГП 35	274	цела к.п. 2019/5 део к.п. 2021/4
ГП 36	509	цела к.п. 2019/4 делови к.п. 2021/3

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела меродаван је графички прилог бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене”, Р 1: 500, на коме је приказан план парцелације са аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинске парцеле, дефинисане овим планом, представљају минималне грађевинске парцеле и могу се директно спроводити. Изузетно, у случају када се врши деоба грађевинских парцела бр. 16, 30 и 31, на којима се налазе слободностојећи објекти са два независна улаза, које се могу поделити у правцу вертикалне поделе објекта, спровођење се врши кроз израду пројекта парцелације и препарцелације.

У већем делу зоне С1, који је неплански формиран, се не могу применити сва правила из Генералног плана Београда 2021 за индивидуално становање („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09), те су у овом плану, у циљу санације спонтано насталог дела блока, примењена субстандардна правила за утврђивање грађевинских линија на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко – геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене”, Р 1:500 (како би се обухватили сви изграђени стамбени објекти и највећи број помоћних објеката). Такође су примењена и поједина субстандардна правила за минимална растојања од граница парцеле.

Поред главног, претежно стамбеног објекта, дозвољава се помоћни објекат на парцели: гаража, остава, технички објекат и сл., као посебан, (други) објекат на парцели.

Објекти су, према положају на парцели, слободностојећи. Изузетно, у случају када се врши деоба минималне парцеле у правцу вертикалне поделе објекта на грађевинским парцелама бр. 16, 30 и 31, објекти могу бити једнострано узидани на бочну заједничку границу парцеле.

На свим постојећим објектима, главним и помоћним, који не прелазе регулациону линију, дозвољене су реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање.

Доградња постојећих, замена и изградња нових објеката, је дозвољена у оквиру дозвољених грађевинских линија приказаних на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене”, Р 1:500, под следећим условима:

- однос становање : делатности = 100% : 0% до 80% : 20%
- „З” = макс. 40% (изузетно 50% за ГП 24)
- „И” = макс. 0,9 (изузетно 1,2 за ГП 24)

– спратност главног објекта до П+2+Пк, а помоћног објекта П

– максимална висина главног објекта 15,0 m а помоћног објекта 5,0 m

– под уређеним зеленим површинама (пропусна подлога) минимално 40%

– подземне етажне могу заузимати највише 40% површине парцеле, односно макс. дозвољен подземни индекс заузетости је 40%.

Положај главног и помоћног објекта на парцели, уколико на графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене” Р 1:500 није другачије назначено, дефинисан је следећим растојањима:

- растојања главног објекта:
- од бочних граница парцеле – мин. 2,0 m са обе стране
- од задње границе парцеле – 1,5 m
- од помоћног објекта на истој парцели – мин 4,0 m
- растојања помоћног објекта:
- од бочних граница парцеле – мин. 1,0 m
- од задње границе парцеле – мин. 1,0 m

Фасадни отвори на главним објектима се могу отварати на следећим растојањима од бочних и задње границе парцеле:

- < 2,0 m – забрањени фасадни отвори
- 2,0 m – 4,0 m – забрањени фасадни отвори стамбених простора
- ≥ 4,0 m – дозвољени фасадни отвори свих простора

Реконструкцију и доградњу уз повећање броја стамбених јединица планирати само на парцелама где је могуће обезбедити капацитете за стационирање возила према нормативима из поглавља Г.1.5. „Паркирање на парцели”.

У случају замене и изградње нових објекта, на парцели обезбедити одговарајући број паркинг места према нормативима из поглавља Г.1.5. „Паркирање на парцели”.

Општа правила у зони С1 су:

Висина назитка поткровља износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровља до тачке прелома кровне косине.

Није дозвољено формирање полуобличастих и мансардних кровова и баца. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни поткровља износи 45°.

Реконструкцију и доградњу постојећих стамбених објеката, као и нове стамбене објекте, пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12).

Дозвољено је ограда грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 1,40 m (жичана, метална, делимично зидана, (пуна ограда висине до 0,60 m са транспарентним или озелењеним делом до висине 1,40 m) зелена и др. ограда и/или њихова комбинација). Ограду поставити на граници или унутар парцеле, тако да ограда, стубови ограде и врата/капије (уколико се планира), буду унутар парцеле. Врата/капија (уколико се планира) се не може отворити ван границе парцеле.

У оквиру парцеле, ван зона грађења, планирати уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором. Планирати просторе за одмор, игру деце и/или рекреацију уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену „вертикалног озелењавања” пузавицама и пењачицама.

Површине за потребе стационираног саобраћаја (уколико се остварају слободно на парцели) планирати у оквиру уређења парцеле тако да се не поремете биланс уређених зелених површина. Планирати озелењене паркинге.

При избору биљака које ће се користити за озелењавање, важно је искључити оне врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове и нису примерене микроклиматским условима средине.

Г.2.2. Посебна правила грађења у зони С2 – становање у компактном градском блоку

Имајући у виду карактеристике постојећих катастарских парцела (облик, ширина и површина), као и планирану намену, у овој зони се утврђују смернице за парцелацију, између осталог, и како не би дошло до нереализације катастарских парцела које су неусловне за градњу.

Табела 6 – План парцелације у зони С2

Бр. грађевинске парцеле	Површина грађевинске парцеле, m ²	Катастарске парцеле, КО Земун
ГП 1	741	целе к.п. 2044, 2045
ГП 2	792	целе к.п. 2042, 2043
ГП 3	1958	цела к.п. 2041 део к.п. 2040
ГП 4	875	делови к.п. 2034, 2035, 2036, 2037
ГП 5	641	делови к.п. 2031, 2032
ГП 6	491	делови к.п. 2030
ГП 7	659	делови к.п. 2028, 2029
ГП 8	1077	делови к.п. 2023, 2024, 2025, 2026
ГП 9	1004	делови к.п. 2018, 2020, 2021/1, 2022
ГП 10	460	део к.п. 2017
ГП 11	459	део к.п. 2016
ГП 12	553	део к.п. 2015
ГП 13	1304	целе к.п. 2011, 2012, 2013 део к.п. 2014

У случају неслагања графичких прилога са пописом катастарских парцела меродаван је графички прилог бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене”, Р 1:500, на коме је приказан план парцелације са аналитичко-геодетским елементима.

Грађевинске парцеле, дефинисане овим планом, представљају минималне грађевинске парцеле.

У зони С2, на планираним грађевинским парцелама, на постојећим објектима, дозвољена је:

- Реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање на свим објектима који не прелазе регулациону линију.

- Доградња на свим објектима који не прелазе регулациону линију, и то:

- ван габарита постојећег објекта до 25 m² и до висине макс 5,0 m,

- надзиђивање објекта до висине макс 13,0 m.

Реконструкцију и доградњу уз повећање броја стамбених јединица планирати само на парцелама где је могуће обезбедити капацитете за стационирање возила према нормативима из поглавља Г.1.5. „Паркирање на парцели”.

За све новопланиране објекте (у случају замене објекта новим, као и за изградњу новог објекта на планираним неизграђеним парцелама), примењују се следећа правила:

- однос становање: делатности = 90% : 10% до 51% . 49%;

- „З” = макс. 45%;

- „И” = макс. 3,0;

- спратност објекта П+5+Пе;

- максимална висина објекта 24,0 m;

- максимална висина венца 20,50 m;

- минималан проценат зелених површина је 30%, а минималан проценат незастртих површина (пропусна подлога) је 15%;

- подземне етаже могу заузимати највише 85% површине парцеле, односно макс. дозвољен подземни индекс заузетости је 85%;

- подземни габарит објекта се може поклапати са границама парцеле и са регулационом линијом уз следеће услове:

- уколико се подземна етажа поклапа са регулационом линијом, највиша ката подземне етаже не може бити изнад коте јавне површине;

- уколико је највиша ката подземне етаже виша од коте јавне површине, подземна етажа се мора поставити у оквиру грађевинских линија.

Објекте поставити у оквиру дозвољених грађевинских линија. Објекти се морају поставити на грађевинску линију (обавезујућа грађевинска линија) према улицама Радоја Дакића и Милоша Бандића.

Обавезујућа и дозвољена грађевинска линија су дефинисане аналитичким тачкама, што је приказано у графичком прилогу бр. 4 – „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене”, Р 1:500.

Приземље објекта може бити повучено у односу на грађевинску линију макс. 3,0 m. Уколико се у приземљу објекта у зони према јавним површинама планирају локали: комерцијалне, услужне и угоститељске делатности или нека друга компатибилна намена, простор до регулационе улице има функцију проширења тротоара улице те у складу са тим планирати одговарајућу материјализацију ових површина (чврсти застор) или адекватно партерно уређење са озелењеним површинама. Ови простори се могу користити и за баште ресторана и сл.

Испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прелазити само обавезујућу грађевинску линију максимално 1,50 m и то максимално 40% површине фасаде.

У оквиру ове зоне планира се изградња објеката у непрекинутом и прекинутом низу. Непрекинути низ подразумева двострано узидане објекте а прекинути низ и једнострано узидане објекте на месту прекида низа. Низ подразумева све планиране објекте дуж улица Радоја Дакића и Милоша Бандића а места прекида низа су дефинисана дозвољеним грађевинским линијама.

Отвори стамбених и пословних простора се могу формирати на свим слободним фасадама осим:

- на фасади наспрам парцеле специјализованог центра – комплекса посебне намене, која мора бити без икаквих отвора.

- на делу фасаде објекта на ГП 10, која је на растојању мањем од 14,0 m од фасаде наспрамног објекта на ГП 30 која садржи отворе стамбених просторија, се могу отворити само отвори помоћних просторија.

Дозвољена је изградња само једног објекта на парцели. Забрањује се изградња гаража, остава, техничких објеката и сл., као посебног (другог) објекта на парцели.

Приступно степениште, рампу за приступ гаражним просторима и одговарајућу рампу или механизовану платформу коју треба обезбедити у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13), планирати у оквиру парцеле, а на минималном удаљењу од 2,0 m од регулационе линије приступне улице.

За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, која ће дефинисати тачан начин и дубину фундација објекта.

За сваки новопланирани објекат који се планира на граници катастарске парцеле, обавезна је израда одговарајућег елабората у циљу заштите околних објеката и земљишта од обрушавања.

За потребе вентилације и осветљавања појединих просторија у стану или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Површину светларника, као и друге елементе стамбеног објекта или станова у објекту, пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12).

У оквиру дозвољене висине објекта, последња етажа мора бити у форми повучене етаже (Пе) – повученом етажом се сматра етажа која је на свим странама објекта (осим на калканима код узиданих објеката) повучена од основне фасаде (без испада) за минимум 2,0 m.

Кровни покривач прилагодити кровном нагибу који не може бити већи од 12°.

Није дозвољено формирање класичних двоводних, четвороводних, полуобличастих и мансардних кровова и баца.

Све неизграђене, слободне површине у оквиру површина за остале намене се морају користити као сукорисничке површине, односно, морају бити у режиму јавног коришћења.

Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела, осим слободног, уређеног, унутар бловог простора за коришћење дечије установе на грађевинској парцели ГП13. Тај простор се ограђује транспарентном жичаном оградом или комбинацијом жичане и зелене ограде висине до 1,8 m.

У оквиру бловова, ван зона грађења, планирати уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором. Планирати просторе за одмор и игру деце и/или рекреацију и одмор становника уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену „вертикалног озелењавања” пузавицама и пењачицама.

Површине за потребе стационараног саобраћаја (уколико се остварају слободно на парцели) и манипулативне саобраћајне површине, планирати у оквиру уређења парцеле тако да се не поремете биланси уређених зелених површина. На отвореним паркинг површинама планирати застор од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате и обавезно на њима оставити касете за школована дрворедна стабла. Дрворедна стабла морају бити расаднички однегована, добро развијена и правилно формиране крошње. Садњу планирати у травним тракама минималне ширине 2,0 m или у касетама димензија 1,80x1,80 m, са минималним отвором димензија 1,20x1,20 m. Неопходно је оивичавање одговарајуће висине, како би се умањио ефекат заслањивања тла. Саднице заштитити вертикалном металном заштитом – корсетима. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Слободне површине изнад подземних гаража уредити чврстим застором уз обавезно озелењавање дела ове површине. Планирати садњу ниског дрвећа – до три метра висине и шибља у боксове или веће жардињере у оквиру којих се могу садити и перене и сезонско цвеће. Као зелене површине рачунају се само оне које су насуте земљом мин. 0,8 m.

При избору биљака које ће се користити за озелењавање, важно је искључити оне врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове и нису примерене микроклиматским условима средине.

Д. Смернице за спровођење плана

Д.1. Статус планске документације и стечене обавезе

Доношењем овог плана врши се измена и допуна следећих урбанистичких планова:

Детаљног урбанистичког плана реконструкције бловова 7а и 8а на Новом Београду („Службени лист града Београда”, бр. 28/74, 16/88) у делу инфраструктурних коридора И2 и И3, са планираним водоводним, електроенергетским и топоводним инсталацијама до прикључења на постојеће, уз ситуационо и нивелационо усаглашавање.

План детаљне регулације за изградњу магистралног топовода од котларнице „Сава Ковачевић” до грејног подручја топлане Нови Београд („Службени лист града Београда”, број 51/08) у делу инфраструктурних коридора И2 и И3, са планираним водоводним, електроенергетским и топоводним инсталацијама до прикључења на постојеће, уз ситуационо и нивелационо усаглашавање.

Д.2. Смернице за спровођење

Овај план је плански основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе, формирање грађевинских парцела за јавне и остале намене, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13).

На графичком прилогу бр. 9 – „План парцелације површина за јавне и остале намене”, Р 1:500, утврђене су парцеле за јавне намене, а на површинама за остале намене су прецизиране зоне и дефинисан план парцелације са аналитичко-геодетским елементима. Грађевинске парцеле на површинама за остале намене се могу укрупњавати и изузетно делити кроз израду пројекта парцелације и препарцелације у складу са посебним правилима из овог плана.

Планом дефинисане међусобна граница парцела јавних површина између планиране колско-пешачке (интегрисане) улице Нова 2 и планиране парцеле за трафо станицу (ознака ТС), могуће је кориговати кроз спровођење плана уз сагласност корисника/власника земљишта.

При изради техничке документације могућа је прерасподела планираних водова унутар планом дефинисане грађевинске парцеле саобраћајнице.

При даљој разради извести додатна детаљна истраживања терена, а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње, односно броја подземних етажа планираних објеката.

При даљој разради свих планираних садржаја, обавеза Инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд” како би се детаљније дефинисали услови озелењавања (услови ЈКП „Зеленило – Београд”, бр. 505/25 51-743 од 15. новембра 2011. године и 51/180 од 29. априла 2013. године).

До реализације планиране инфраструктуре и/или реализације планираних радова на ТС 35/10 kV „Земун центар” и N°-2 MSAN „Радоје Дакић” АТЦ „Земун”, могућности и начин прикључења објеката на постојећу и/или планирану инфраструктурну мрежу, уз евентуалну могућност прелазних решења, утврдити у сарадњи и према условима надлежних ЈКП у фази израде пројектне документације.

Саставни део овог плана су:

II. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ши́ра ситуација са положајем предметног подручја	P 1 : 5.000
2. Постојећа намена површина са карактеристичним зонама	P 1 : 500
3. Планирана намена површина са карактеристичним зонама	P 1 : 500
4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање саобраћајница, површина јавне и остале намене	P 1 : 500
5. План хидротехничке мреже и објеката	P 1 : 500
6. План електроенергетске и ТК мреже и објеката	P 1 : 500
7. План топоводне и гасоводне мреже и објеката	P 1 : 500
8. Синхрон план инфраструктуре	P 1 : 500
9. План парцелације површина за јавне и остале намене	1 : 500
10. Инжењерскогеолошка карта терена	P 1 : 500

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Одлука о изради плана
- Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун (бр. IX-03 – 350.14-77/2011 од 28. јуна 2011. године), објављено у „Службени лист града Београда”, број 27/11
 - Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана
 - Извештај о јавном увиду
 - Амандмани на ПДР блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун
 - Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове
 - Концепт ПДР-а блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун, са Извештајем о извршеној стручној контроли
 - „Предлог концепта саобраћајног решења шире просторне целине између улица: Тошин бунар, Вртларске и планиране везе Вртларске улице и Булевара Михаила Пупина и планиране саобраћајнице која повезује Булевар Михаила Пупина и Улицу Тошин бунар (Улица Жарка Миладиновића)”
 - Саобраћајна анализа (ЈУП Урбанистички завод Београда бр. 350-469/2011 од 25. октобра 2011. године)
 - Анализа постојећих капацитета образовних установа у контактном подручју
 - Елаборат геолошко-геотехничке документације
 - Табела сарадње са надлежним институцијама
 - Услови надлежних институција
 - Издате урбанистичке дозволе
 - Иницијативе за израду плана
 - Стечене урбанистичке обавезе

- Графички приказ стечених урбанистичких обавеза и границе ПДР-а блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун P 1 : 5.000
- Композициони план са елементима партерног уређења P 1 : 500
- Катастарско-топографски план са приказом границе плана P 1 : 500
- Копија плана водова са приказом границе плана P 1 : 500

IV. ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

За ПДР блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун.

V. ПРИЛОГ (АНЕКС) СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

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

Скупштина града Београда

Број 350-999/14-С, 18. септембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13) и члан 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БУЛЕВАРА КРАЉА АЛЕКСАНДРА ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД УЛИЦЕ СТАНИСЛАВА СРЕМЧЕВИЋА ДО УЛИЦЕ ГОСПОДАРА ВУЧИЋА: БЛОКОВИ Ц21, Ц27 – Ц29

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. Правни основ

Правни основ за израду предметног плана детаљне регулације Булевара краља Александра за подручје од улице Станислава Сремчевића до Улице господара Вучића, блокови Ц21, Ц27 – Ц29, чине следећи документи:

- Одлука о припремању Детаљног урбанистичког плана подручја Булевара краља Александра, („Службени лист града Београда”, број 6/93)
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 69/10 и 16/11)

1.2. Повод и циљ израде плана

Овај план детаљне регулације представља етапу у планирању целокупне зоне Булевара од Трга Николе Пашића до спољне магистралне тангенте која обухвата територију од око 300 ha градског грађевинског простора.

Повод за разраду потеза дуж Булеvara краља Александра је потреба за даљим развојем овог веома квалитетног градског простора чија је урбана матрица одређена још првом половином XX века.

Предметно подручје одликује се већ започетом трансформацијом физичке структуре, нарочито на потезу непомредно уз Булевар краља Александра, где је индивидуално становање замењено ламелама колективног становања високе спратности са пратећим комерцијалним садржајима у приземљима објеката.

Циљ израде плана је да се дају услови даље трансформације и урбанистичко-архитектонског уобличавања овог простора у градски простор примерен булевару и то кроз:

- разграничење површина јавне и остале намене,
- дефинисање капацитета урбанистичких целина,
- квалитативно подизање стандарда инфраструктурне опремљености према дефинисаним капацитетима урбанистичких целина,
- одређивање регулационе ширине и карактера улица,
- успостављање уравнотеженог односа становања и делатности.

Територија обухваћена овим планом детаљне регулације припада општини Звездара и обухвата блокове између улица: Булевар краља Александра, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Суботичке и Станислава Сремчевића, као и део регулације улице Станислава Сремчевића на потезу од Суботичке до Раваничке улице.

1.3. Граница подручја плана

Предмет израде овог плана детаљне регулације је простор између улица: Булевар краља Александра, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Суботичке и Станислава Сремчевића, као и део регулације Улице Станислава Сремчевића на потезу од Суботичке до Раваничке улице. У обухвату плана су следеће катастарске парцеле:

– у целости катастарске парцеле бр. 7360/2, 7350, 7796, 7342, 7340, 7336, 7341, 7343, 7345, 7346, 7347, 7348, 7349, 7690, 7691, 7679, 7680, 7681, 7682, 7683, 7684, 7685, 7686, 7687, 7688, 7689, 7753, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7663, 7664, 7665, 7666, 7667, 7668, 7669, 7670, 7671, 7672, 7673, 7674, 7675, 7676, 7677, 7678, 7759, 7652, 7653, 7654, 7655/1, 7655/2, 7656/1, 7656/2, 7754/2, 7752, 7764, 7785/1, 7785/1, 7785/2, 7785/3, 7785/4, 7785/5, 7785/6, 7780, 7779/2, 7779/1, 7778/2, 7778/1, 7777, 7776, 7791/1, 5570/1, 7795/1, 7795/2, 7795/4, 7795/5, 10585/2, 4650/1, 4650/2, 7580/3 и 7364/2, све парцеле припадају КО Звездара

– делови катастарских парцела бр. 7364/2, 7363, 7362, 7361, 7339/2, 7580/1, 7799/1, 4649, 4648/2, 4648/1, 4564/5, 4564/4, 5571, 5570/2, 7794/2, 7795/3, 10023/3, 10680/3, 10601/1, 10586, 10587/1, 10587/2, 10585/1, 10576, 10575/1, 10575/2, 10574, 10023/4, 7711/2, 7754/1, 7751, 7351/2, 7351/1, 7699, 7760, 7352, 7354, 7355, 7316/1, 4270/1, 5157, 4280/1, 4280/2, 4280/3, 4653, 10573/1, 7753, 7796, 7387, 7356, 7358/1, 7358/2, 7416/2, 7578, 7365, 7559, 7333/1, 7329, 7790/2, 7791/4, 7791/3, 7792/1, 7792/2, 7793, 7794/1, све парцеле припадају КО Звездара.

Граница обухвата плана је промењена у односу на Одлуку о припремању Детаљног урбанистичког плана подручја Булеvara краља Александра, („Службени лист града Београда”, број 6/93) због потребе планског регулисања блока између улица Станислава Сремчевића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића и Суботичке, блок радно наз-

ван 01, а који није у обухвату ниједног од контактних планова. Укључивањем предметног блока у израду овог плана обезбеђује се целовита покривеност посматраног подручја планским документима због чега је и направљено наведено одступање у дефинисању границе плана у односу на Одлуку о његовој изради. Такође, планом је обухваћен и потез уз Улицу Станислава Сремчевића, деоница од улице Суботичке до Раваничке улице, која није у обухвату ниједног од контактних планова.

У обухвату плана су и ободне саобраћајнице (осим Булеvara краља Александра) а са циљем:

- анализе саобраћајне приступачности предметних парцела,
- дефинисања мреже колских и пешачких токова и њеног усаглашавања са морфолошко-геолошким особености-ма терена
- анализе нивоа инфраструктурне опремљености подручја и начина њеног унапређења.

Граница обухвата плана дата је на свим графичким прилозима а површина унутар те границе износи 75.640,9 m² односно 7.6 ha.

У случају неслагања пописа катастарских парцела са графичким делом плана, меродаван је графички прилог 01 – КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА.

1.4. Подлоге за израду плана

Овај план детаљне регулације Булеvara краља Александра, урађен је на следећим подлогама:

1. Катастарско-топографски план, Р 1:500

Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд, бр. 7Е31-13-7-а, 7Е31-13-7-б, 7Е31-13-7-д од 3. јула 2009. године.

Допуна топографског плана за потребу проширења обухвата: ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:1.000, од 20. јула 2012. године.

2. Катастарски план, Р 1:500

Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд

3. Копија катастра подземних инсталација (Геодетски план водова), Р 1:500

Допуна плана водова за потребу проширења обухвата:

Републички геодетски завод, Центар за катастар непокретности, Београд, бр. 956-01-634/2012, лист бр. 49, 50, 58 и 59, од 28. августа 2012. године.

1.5 Условљености из плана вишег реда

Плански основ за израду плана представља Генерални план Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09).

Територија предметног плана припада урбанистичкој целини 12 (Лион, Јужни Булевар), у оквиру средње градске зоне.

НАМЕНА

Према ГП-у Београда 2021. намена предметног простора је:

1. становање и стамбено ткиво,
2. комерцијалне зоне и градски центри,
3. јавне службе, објекти и комплекси.

1. Становање и стамбено ткиво

ГП-ом Београда 2021. предвиђена су два типа стамбене изградње:

- индивидуално становање,
- становање у отвореним градским блоковима.

2. Комерцијалне зоне и градски центри

Генералним планом Београда 2021, на делу потеза уз Улицу господара Вучића предвиђен је развој посебних пословних комплекса:

– посебни пословни комплекси

Пословни комплекси посебно наведени у централној, средњој и спољној зони, обавезно се разрађују планом детаљне регулације. Прописани урбанистички показатељи за посебне пословне комплексе дефинисани су према положају односно према зони у којој се налазе (централној, средњој, спољној или рубној зони).

3. Јавне службе, објекти и комплекси

Из домена јавних служби и објеката на територији овог плана предвиђена је изградња верског објекта.

САОБРАЋАЈ

Према ГП-у Београда 2021. као део примарне уличне мреже планиране су:

– Улица господара Вучића – као улица првог реда

– Улица Станислава Сремчевића – као улица другог реда

Остале улице (Косте Абрашевића, Улица генерала Михајла Живковића, Улица Слободанке Данке Савић, Улица Радојке Лакић и Улица Милутина Ускоковића) спадају у секундарну уличну мрежу.

Детаљан извод из Генералног плана Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03, 25/05, 34/07 и 63/09) дат је у књизи Документације плана која је саставни део овог плана.

1.6 Урбанистичке обавезе за предметно подручје

Територија плана и непосредно окружење разрађивани су важећим плановима и плановима чија је израда у току. Однос овог планског документа према решењима и утицајима из постојећих планова дефинисан је на следећи начин:

Важећи планови са којима је усклађена граница овог плана:

– Регулациони план Булевар краља Александра за блокове између улица Булевар краља Александра, Станислава Сремчевића, Тонета Томшића, Врањске и Гвоздићеве (блокови Ц19 и Ц20), општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 28/02).

Са предметним планом усаглашена је регулација Улице Станислава Сремчевића и у односу на њу, регулацијом парне стране улице, формирана је граница овог плана;

– План детаљне регулације Булевар краља Александра од Улице старца Вујадина до Улице Станислава Сремчевића, блокови Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18, Ц22-Ц26, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 34/03).

Са предметним планом усаглашена је регулација Улице Станислава Сремчевића и у односу на њу, регулацијом парне стране улице, формирана је граница овог плана;

– План детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке, блокови 1-7, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 4/07).

Са предметним планом усклађена је регулација Улице Станислава Сремчевића тако што се попречни профил Улице Станислава Сремчевића надовезује на попречни профил дефинисан у том плану.

Важећи планови са којима се овај план преклапа у деловима:

– План детаљне регулације подручја између Улица господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 7/10)

Из предметног плана преузета је регулација Улице господара Вучића, али је због планиране инфраструктурне мреже она обухваћена границом овог плана. У обухвату овог плана важећи регулациони план ставља се ван снаге.

– 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)

Овим планом промењена је регулација Улице Косте Абрашевића, непарна страна, на потезу од Улице генерала Михајла Живковића до улице Господара Вучића па се, у обухвату овог плана, важећи регулациони план ставља ван снаге.

– Детаљни урбанистички план улица Батутове и Станислава Сремчевића („Службени лист града Београда”, број 13/76)

Детаљни урбанистички план улица Батутове и Станислава Сремчевића се, у обухвату овог плана, ставља ван снаге.

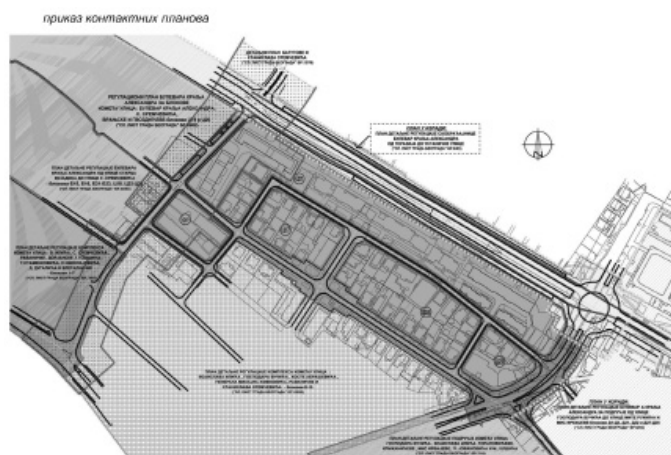
Планови чија је израда у току:

– План детаљне регулације саобраћајнице Булевар краља Александра од Теразија до Устаничке улице, у фази Нацрта плана а ради се на основу Одлуке о припремању ДУП-а подручја Булевар краља Александра („Службени лист града Београда”, број 6/93).

Израда овог плана, којим се дефинише регулација саобраћајнице Булевар краља Александра, још увек је у току. Са предметним планом усаглашена је регулација парне стране саобраћајнице Булевар краља Александра и у односу на њу, формирана је граница овог плана.

– План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје од Улице Господара Вучића до Улице Мите Ружића и Мис Ирбијеве, блокови Д1-Д3, Д21, Д22 и Д27-Д35, општина Звездара, је у процесу израде а на основу Одлуке о припремању ДУП-а подручја Булевар краља Александра („Службени лист града Београда”, број 6/93). Са предметним планом усаглашена је регулација Улице господара Вучића.

приказ контактних планова



1.7 Постојеће стање

Постојећи начин коришћења простора

Анализа ширег окружења

Предметно подручје налази се у ширем центру Београда, на потезу уз Булевар краља Александра, једну од главних трговачко-пословних улица града, и непосредно уз раскрсницу са Улицом господара Вучића. Ова раскрсница

одликује се великим интензитетом саобраћаја, нарочито јавног градског превоза, и значајном концентрацијом комерцијалних садржаја, па представља један од доминатних просторних репера читавог потеза Булеvara краља Александра.

У функционалној структури ширег окружења доминира становање различитог типа, од становања високих густина типа отвореног блока велике спратности уз сам Булевар, до индивидуалног становања малих спратности и ниских густина становања у залеђу Булеvara.

Од објеката јавних служби у непосредном окружењу (у радијусу од око 1.000 m) присутни су:

- неколико основних школа – ОШ „Јелене Ђетковић” у улици Врањској 26, ОШ „Марија Бурсаћ” у улици Милана Ракића 81 и ОШ „Вељко Дугошевић” Улици Милана Ракића 41

- у неколико средњих школа – средња стручна школа, Архитектонско-техничка школа, југозападно од локације у Улици Војислава Илића 78, Геодетска техничка школа у Улици Милана Ракића 42, Шеста београдска гимназија у Улици Милана Ракића 33, Грађевинска техничка школа у Улици хајдук Станкова 2 и Фармацеутско-физиотерапеутска школа у Улици Донској 27-29

- најближи дом здравља је ДЗ Звездара, источно од предметног подручја, у Улици Олге Јовановић 11;

У близини предметног подручја су два спорстка центра – Спортски центар „Олимп”, у Улици Вјекослава Ковача 11, и Центар за културу и спорт „Шумице”, југозападно од локације, у Улици устаничкој 125а.

Већи удео комерцијалних делатности присутан је око раскрснице улица Булевар краља Александра и Господара Вучића (око „Цветкове пијаце”) и, посебно, у приземљима стамбених објеката уз Булевар краља Александра, дајући тако овом потезу карактер линеарног центра.

Са аспекта урбо-морфолошких одлика подручја оно се може окарактерисати као густо изграђено урбано ткиво, изразито разнородне структуре и квалитета, чији се процес трансформације увелико одвија.



Трансформација је најизраженија у појасу парцела непосредно уз Булевар краља Александра и у делу ближе раскрснице са Улицом господара Вучића је у потпуности завршена. Међутим, у залеђу Булеvara та трансформација је знатно спорија, или је чак потпуно изостала, па је физичка структура дотрајала и мале спратности.

Анализа предметних блокова

Предметно подручје могло би се описати као мала оаза становања у залеђу Булеvara.

Уз Булевар краља Александра и уз Улицу господара Вучића заступљено је становање са делатностима, у форми стамбених ламела велике спратности, док је у унутрашњем делу подручја индивидуално становање.

Стамбене ламеле уз Булевар одвојене су од саме улице појасом зеленила и дрворедом, који формирају заштитни тампон врло важан у неутралисању негативних утицаја интензивног саобраћаја који се одвија Булеваром краља Александра.



сл. 1. стамбене ламеле уз Булевар краља Александра

Како су стамбене ламеле спратности и до П+8+Пк, а терен од Булеvara краља Александра ка Улици Слободанке Данке Савић у значајном паду, блокови иза ових ламела (Ц27, Ц28 и Ц29) у потпуности су изоловани од ширег окружења и граде препознатљив амбијент. Индивидуално становање у овом делу подручја је просечне спратности П+1+Пк (уз неколико објеката спратности до П+2+Пк). Сем пар приземних објеката, куће су углавном доброг бонитета, нарочито на потезу уз улицу Косте Абрашевића. Ова улица издваја се и по својој широкој регулацији (минимална ширина тротоара 5 m) и богатом и одржаваном дрвореду који даје посебност читавом амбијенту. Сличних карактеристика је и Улица Радојке Лакић, такође са препознатљивим дрворедом, и породичним кућама (вилама) које својом позицијом, тачно на регулацији улице, и уједначеношћу у архитектонском и обликовном смислу, формирају чврст улични фронт.



сл.2. Улица Косте Абрашевића сл. 3. Улица Радојке Лакић

Пратећи нестамбени садржаји углавном су заступљени у приземљима стамбених ламела уз Булевар краља Александра, и то у виду трговине и угоститељства, а на углу Булеvara краља Александра и Улице господара Вучића изграђен је чисто пословни објекат спратности П+7. У Улици Слободанке Данке Савић налази се вртић малог капацитета (у приватном власништву).

Од објеката јавних служби у обухвату плана налазе се факултет примењених уметности и хришћанска баптистичка црква, све у Улици Слободанке Данке Савић.

Подручје обухваћено овим планом је у благом паду на потезу од Булеvara краља Александра ка Улици Косте Абрашевића при чему је тај пад у отвореном блоку, непосредно уз Булевар краља Александра (Блок 21), знатно израженији и искоришћен је за формирање подрумских и сутеренских етажа намењених првенствено гаражирању.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Предметно подручје оивичено је улицама: Булевар краља Александра, Господара Вучића, Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Суботичком и Станислава Сремчевића.

Према функционалној категоризацији саобраћајница датој у приказу постојећег стања у важећем ГП-а Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05, 34/07 и 63/09):

– Улица господара Вучића и Улица Станислава Сремчевића су у рангу улица првог реда,

– остале улице спадају у секундарну уличну мрежу.

Простор предметног плана, са његове североисточне стране, ограничава Булевар краља Александра који има доминантну улогу у повезивању обухвата предметног плана са саобраћајном мрежом ширег окружења, као и са центром града. Значајну улогу имају и Улице господара Вучића и Станислава Сремчевића које су, према категоризацији саобраћајне мреже из ГП-а Београда 2021., улице првог реда. Ове саобраћајнице, осим што опслужују простор предметног плана, повезују секундарну мрежу у обухвату плана са примарним саобраћајницама ширег окружења.

Остале улице у обухвату плана, Улица Косте Абрашевића, Слободанке Данке Савић, Радојке Лакић, Милутина Ускоковића, Генерала Михајла Живковића и Суботичка, припадају секундарној уличној мрежи са функцијом приступа одређеним наменама унутар обухвата, и имају мањи значај у повезивању саобраћајних токова.

Условљено конфигурацијом терена који је у паду на потезу од Булевара краља Александра ка улици Војислава Илића, улице Генерала Михајла Живковића, Радојке Лакић, Милутина Ускоковића и Господара Вучића су у благом паду.

Паркирање

У постојећем стању на свим наведеним улицама паркирање возила врши се углавном у уличном профилу, при чему регулисана паркинг места постоје једино у залеђу стамбених објеката отвореног Блока Ц21 оријентисаних ка Улици Станислава Сремчевића. У осталим улицама паркирање је заступљено на тротоару, коловозу или делимично на тротоару делимично на коловозу. Само мали број возила паркира се на парцели. У отвореном блоку (Блок Ц21) налазе се појединачне гараже у подрумским и сутеренским етажама објеката као и паркинг површине уз саме објекте, а колски прилаз блоку је из Улице Слободанке Данке Савић. У Блоку Ц29, у подрумским етажама стамбеног објекта спратности П+6, изграђене су две колективне гараже са приступом из Улице Косте Абрашевића односно Улице Милутина Ускоковића, којима се подмирују потребе тог објекта за паркинг површинама.

У обухвату плана не постоји колективна гаража јавног карактера.

Јавни градски превоз путника

Предметни простор је добро опслужен линијама ЈПП-а, и то трамвајским и аутобуским линијама у Булевару краља Александра (који тангира предметни план) и аутобуским линијама које пролазе Улицом господара Вучића.

Тролејбуски превоз доступан је дуж улице Војислава Илића која је од овог подручја удаљена око 300 м.

Постојећи начини коришћења земљишта приказани су на графичком прилогу 02 – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.

СТАЊЕ И КАПАЦИТЕТИ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водовод

Постојећа водоводна мрежа предметног простора припада III висинској зони водоснабдевања и мањим делом II висинској зони.

Улицама Војислава Илића, Радојке Лакић, Косте Абрашевића и Господара Вучића пролази примарни цеводовод Ø800 mm који повезује резервоар „Звездара” и резервоар „Мокролушко брдо”.

Булеваром краља Александра (који тангира предметни план) пролази примарни цеводовод Ø500 mm од резервоара „Звездара”.

Примарни цевоводи Ø800 mm и Ø500 mm друге висинске зоне, који пролазе контактним подручјем овог плана су транзитни цевоводи примарног система.

У свим улицама постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа припадајуће друге и треће висинске зоне, и то:

– цевоводи III висинске зоне:

– У Булевару краља Александра (који тангира предметни план) цевоводи В 3Л300 (Ø300 mm) и

– В 3Л200 (Ø200 mm) у оба тротоара;

– У Улици Косте Абрашевића цеводовод В 3Л150 (Ø150 mm);

– У Улици господара Вучића цевоводи В 3Л200 (Ø200 mm), В 3Л300 (Ø300 mm), В 3Л150 (Ø150 mm) и В 3П38;

– У Улици Слободанке Данке Савић цеводовод В 3Л100 (Ø100 mm) и В 3Л150;

– У Улици Станислава Сремчевића цеводовод В 3Л100 (Ø100 mm) и В 3Л150 (Ø150 mm);

– У Улици Милутина Ускоковића цеводовод В 3Л100 (Ø100 mm);

– У Улици генерала Михајла Живковића В 3Л100 (Ø100 mm).

– цевоводи II висинске зоне

– У улицама Косте Абрашевића и Господара Вучића цеводовод В 2Л800 (Ø800 mm);

– У Улици господара Вучића цеводовод В 2Л300 (Ø300 mm);

– У Булевару краља Александра (који тангира предметни план) цеводовод В 2Л500 (Ø500 mm);

– У Улици суботичкој цеводовод В 2П38 (бела цев).

Дистрибутивна постојећа водоводна мрежа је недовољних димензија и као таква ће се заменити. Измењеним саобраћајним решењем неки цевоводи ће се наћи ван регулација саобраћајница у неповољном положају, па ће се због тога или због недовољног капацитета мреже применити њихова реконструкција.

Комплетан приказ постојеће водоводне мреже дат је у катастру подземних водова и објеката Градског геодетског завода и подлогама ЈКП „Београдски водовод и канализација” који је саставни део овог плана.

Канализација

Подручје обухваћено границом плана, припада територији централног канализационог система и Чубурском канализационом сливу.

На овом делу централног система градска канализација је заснована по општем принципу канализација.

Улична канализација општег система постоји у свим улицама предметног плана осим у делу Суботичке улице на потезу од Улице Станислава Сремчевића до Улице Михајла Живковића.

Непосредни реципијент за отпадне воде са овог подручја је колектор општег система 60/110 cm у Улици Радојке Лакић који воде даље одводи до главног реципијента Чубурског слива – колекторског система у Јужном булевару ОБ70/125 cm и ОБ 100/150 cm.

Непосредни предметни простор се налази у сливу Мокролушког колектора димензија 350/350 – 550/550cm који прати аутопут Београд-Ниш до излива у реку Саву. Наведени примарни објекти овог Чубурског подслива и Мокролушког слива налазе се ван граница овог плана.

Диспозиција постојећих цевних канала и колектора у улицама овог простора дата је у катастру подземних вода Градског геодетског завода који је саставни део овог плана.

Руводећи се наведеним постоји следећа канализациона мрежа у граници плана:

– у Улици Станислава Сремчевића колектор ОБ60/110 см до везе на колектор димензија ОБ70/125 см и ОБ100/150 см у Јужном булевару;

– у Улици Михајла Живковића ОК250 мм;

– у Улици Слободанке Данке Савић општи канал ОК200-ОК250 мм;

– у Улици Косте Абрашевића ОК300 мм и ОК400 мм;

– у Улици Радојке Лакић ОК250 мм – ОБ60/110см до везе на колектор димензија ОБ60/110 см у Јужном булевару;

– у Улици господара Вучића ОК300 – ОК350 мм до везе на колектор димензија ОБ70/125 см у Јужном булевару.

Електроенергетска мрежа

Напајање потрошача на предметном комплексу врши се из постојећих ТС 10/0,4 kV:

– „Суботичка 1-3” (рег. бр. Б-487), снаге 1000 kVA

– „Булевар краља Александра 304” (рег. бр. Б-511), снаге 1260 kVA;

– „Булевар краља Александра 318” (рег. бр. Б-656), снаге 1260 kVA;

– „Булевар краља Александра 334” (рег. бр. Б-1445), снаге 630 kVA;

– „Косте Абрашевића 37” (рег. бр. Б-1965), снаге 1000 kVA;

– „Данке Савић 21 ликовна академија” (рег. бр. Б-606), снаге 160 kVA;

– „Косте Абрашевића 2” (рег. бр. Б-1802), снаге 630 kVA.

Дистрибутивна мрежа 1 и 10 kV изграђена је подземним водовима положеним испод слободних површина и тротарског простора.

ТТ мрежа

Територија припада подручју №-12 АТС Звездара. Приступна мрежа изграђена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

Топловод

Предметни простор припада топлификационом систему топлане „Коњарник”, односно топловодном конзуму постојећих магистралних топловода Ø508/630 mm и Ø355,6/5.6 mm положених у коридору Булевара краља Александра и улице Слободанке Данке Савић.

Као што је у графичком прилогу приказано, већина потрошача прикључена је на даљински систем грејања, одговарајућим топловодним прикључцима и топлотним подстанцима.

Гасовод

У обухвату предметног подручја, није спроведена дистрибутивна гасоводна мрежа.

СТАЊЕ ЗЕЛЕНИЛА

Према добијеним условима ЈКП „Зеленило – Београд”:

Теренском анализом на простору који је предмет израде плана детаљне регулације, евидентиране су следеће категорије зеленила:

– зеленило јавних служби и објеката,

– зеленило саобраћајних површина-линијско зеленило (дрвореди),

– зеленило објеката комерцијалних делатности,

– зеленило уз објекте индивидуалног становања,

– зеленило уз објекте колективног становања (отворени блок),

– зеленило око започетог, недовршеног објекта на углу Булевара краља Александра и Улице Господара Вучића.

Зеленило јавних служби и објеката

На подручју обухваћеном планом величина, степен уређености и присуство високе квалитетне вегетације уз објекте и комплексе јавне намене су недовољни. Заступљено је само неколико врста: *Picea pungens*, *Betula alba*, *Thuja sp.* Уз Баптистичку цркву у Улици Слободанке Данке Савић бр.33 (Блок Ц27) и Факултет примењених уметности у Улици Слободанке Данке Савић бр. 21 (Блок Ц28), зелене површине су минимално присутне. Изражена је недовољна заступљеност зеленила уз предшколску установу у Улици Слободанке Данке Савић бр. 31 (блок Ц27).

Зеленило саобраћајних површина – линијско зеленило

Категорија линијског зеленила-дрвореда, изузетно је заступљена у оквиру предметног плана.

У Улици Косте Абрашевића заступљен је двостран, једноредан дрворед липе, врсте *Tilia grandifolia* прсног пречника 40–60 см, а у Улици Радојке Лакић двостран, једноредан дрворед дивљег кестена, врсте *Aesculus hippocastanum* прсног пречника 60–80 см.

Слична ситуација је и у улицама Станислава Сремчевића и Суботичкој где су заступљени једнострани, једноредни дрвореди липе *Tilia grandifolia*. Улицом господара Вучића простире се дрворед *Populus nigra var. Italica*. Постојећи дрвореди у оквиру граница плана се углавном простиру у континуитету. Стабла су у зеленим баштицама, осим у Улици господара Вучића, где су формирана садна места. Паркинзи у оквиру Блока Ц21 озелењени су дрворедним садницама *Acer pseudoplatanus* и *Tilia sp.*, прсног пречника 20–40 см.

Зеленило објеката услужно-комерцијалних делатности

Ова категорија зелених површина представља саставни део постојећег система зеленила. У оквиру предметног подручја заступљено је веома мало озелењених слободних површина уз објекте услужно-комерцијалних делатности, већ је већи део слободних површина прекривен чврстим застором. Фонд заступљених биљних врста је сиромашан и чини га свега неколико уобичајених врста.

Зеленило уз објекте индивидуалног становања

У оквиру граница обухваћених планом, као значајна компонента, су заступљене зелене површине у оквиру индивидуалног становања. Јављају се као дворишни врт-баште, предбаште, окућнице. Овај тип становања има углавном довољно зеленила на парцелама, представља велику вредност за читав простор и треба га сачувати и уклонити у новопројектовано решење. У виду појединачних стабала заступљене су следеће врсте лишћарског и четинарског дрвећа: *Betula alba*, *Salix alba*, *Fagus moesiaca*, *Taxus baccata*, *Picea excelsa*, *Picea pungens*, *Pinus nigra*, *Pseudotsuga Menziesii*, *Tilia sp.*, *Juglans regia*, *Chamaecyparis lawsoniana* као и разне врсте воћака. Унутар парцела задовољен је минимални проценат озелењавања али постоји квалитетна висока вегетација, што представља велику вредност за читав простор.

Зеленило уз објекте колективног становања (отворени блок)

Ова категорија зеленила има веома значајну улогу у оквиру постојећег система зелених површина предметног подручја.

Присутна вегетација је изузетно квалитетна и разноврсна, треба је сачувати и заштитити – заступљене су раз-

личите комбинације средњег и високог лишћарског и четинарског дрвећа и шибља. У виду појединачних стабала и групација заступљене су следеће врсте: *Acer pseudoplatanus*, *Betula alba*, *Cedrus deodara*, *Fraxinus sp.*, *Sorbus intermedia*, *Tilia grandifolia*, *Thuja sp.*, *Pinus nigra*, *Prunus pissardii*, *Juglans regia*, *Pseudotsuga Menziesii*, *Pinus strobus*, *Paulownia tomentosa*. На површинама уз улицу Станислава Сремчевића у оквиру Блока Ц21 истичу се изузетне групације *Cedrus deodara* прсног пречника 15–35 cm. На делу слободних зелених површина, у оквиру Блока 01, налазе се простори намењени игри деце, са чврстим засторима, реквизитима и мобилијаром у лошем стању. Присутне су врсте: *Tilia grandifolia*, *Betula alba*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Gleditchia tracanthos*, *Taxus baccata*, *Pinus nigra*, *Pseudotsuga Menziesii*, *Juglans regia*.

Зеленило око започетог, недовршеног објекта на углу Булевара краља Александра и Улице господара Вучића

Зеленило у оквиру постојећег градилишта представљају појединачна квалитетна стабла неколико уобичајених врста.

Увидом у постојеће стање зелених површина на територији у границама овог плана, констатује се следеће:

- највреднија категорија зелених површина су зелене површине уз објекте индивидуалног и колективног становања, па ју је неопходно сачувати и заштитити, као значајан еколошки и естетски фактор;

- у оквиру зелених површина уз објекте колективног становања присутни су простори намењени игри деце, са чврстим засторима у веома лошем стању, као и руинираним мобилијаром и реквизитима. Ове зелене површине имају јавни карактер и значајно доприносе квалитету у погледу хигијенских и еколошких параметара читавог простора;

- у оквиру улица обухваћених планом присутни су дрвореди изузетне вредности;

- константован је недостатак уређених, организованих јавних зелених површина као и неповољан однос броја корисника и површина под вегетацијом.

СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметно подручје представља стамбену зону у залеђу Булевара краља Александра и одликује се значајним присуством озелењених површина којима се унапређују хигијенски и еколошки аспекти квалитета живљења.

У постојећој стамбеној зони најповољнији услови становања су у стамбеним блоковима типа отвореног блока, првенствено због великог удела средњег и високог лишћарског и четинарског дрвећа и шибља. Ово зеленило, у блоковима непосредно уз Булевар краља Александра, формира тампон зону за заштиту од различитих негативних утицаја које ова саобраћајница има на своје окружење (бука, загађење ваздуха...). Физичка структура је доброг бонитета.

У оквиру блокова индивидуалног становања има само неколико стамбених објеката који су дотрајали и не задовољавају елементарне услове становања. На парцелама индивидуалног становања такође је велики удео неизграђених травнатих површина, које је могуће унапредити и заштитити од даље деградације.

Оно што значајно унапређује квалитет становања на овом подручју су постојећи дрвореди у улицама Косте Абрашевића и Радојке Лакић, који представљају и важан естетски чинилац уређења уличних површина.

1.8 Извод из концепта плана

У обухвату плана су стамбени блокови уз Булевар краља Александра односно у његовом залеђу, који су у великој мери урбанистички и регулационо дефинисани, тако да се

овим планом не предвиђају веће промене. То се посебно односи на уличну матрицу, која се у потпуности задржава, као и на намену површина односно доминантно стамбени карактер подручја који се и овим планом предвиђа.

У том контексту, концепција даљег развоја посматраног подручја огледа се у задржавању постојећег карактера изградње и урбане матрице овог стамбеног ткива, и унапређењу квалитета становања кроз давање смерница изградње и уређења предметних зона индивидуалног и колективног становања:

- Отворени блок – стамбене ламеле отвореног блока (нарочито „дрвене зграде” у Блоку Ц21) препознају се као један од архитектонских репера потеза Булевара краља Александра и као такве их треба очувати а унапредити функционисање самог блока. Унапређење се првенствено односи на уређење слободних, неизграђених површина блока, њихово озелењавање, уређење партера и обогаћивање потребним урбаним мобилијаром.

- У приземљима објеката (нарочито на потезу уз Булевар краља Александра и уз Улицу господара Вучића) и даље треба развијати делатности различитог типа (а компатибилне са становањем), како би понуда пратећим нестамбеним садржајима била што разноврснија и задовољила потребе свих структура корисника односно становника блока али и непосредног окружења. У том смислу, неопходно је имати у виду и становнике блокова индивидуалног становања који су усмерени ка садржајима у приземљу ових стамбених ламела. Сем тога, приземља објеката активирана комерцијалним и пословним делатностима предуслов су и активног уличног фронта, интензивних пешачких кретања и „животности” овог урбаног простора. Такође, планом се ставља посебан акценат на угао Булевара краља Александра и Улице господара Вучића, који представља важан комерцијално-пословни пункт (и може да постане један од репера локације „Цветкова пијаца”), па се постојећа пословно-комерцијална намена овим планом задржава.

- Блокови индивидуалног становања и даље треба да се развијају као мале „стамбене оазе” за које план дефинише услове даље изградње и уређења а којима би се омогућило:

- урбано и архитектонско уобличавање постојећих блокова,
- очување и унапређење уличних фронтана,
- уређење и опремање неизграђених површина парцела односно блокова,
- побољшање функционалних услова кроз увођење пратећих нестамбених садржаја.

С обзиром на близину Булевара краља Александра, као једног од доминантних комерцијално-пословних потеза града, али и на постојећу физичку структуру изузетно доброг бонитета и специфичан карактер ових блокова индивидуалног становања, они треба да се развијају у правцу постизања још већег нивоа урбанитета, са објектима спратности до П+1+ПК, који ће формирати уједначен и препознатљив улични фронт.

Постојеће урбане виле, присутне на потезу уз Улице Косте Абрашевића и Радојке Лакић, као и богат дрворед и широка регулација ових улица, дају добар оквир за остваривање таквог концепта развоја индивидуалног становања.

У зони индивидуалног становања, у Улици Слободанке Данке Савић, присутни су јавни објекти/садржаји који се овим планом задржавају:

- Факултет примењених уметности у Блоку Ц28, на катастарској парцели бр. 7661, КО Звездара,

- верски објекат, хришћанска баптистичка црква, у Блоку Ц27, на катастарској парцели бр. 7681, КО Звездара

Паркирање возила планира се у гаражама у оквиру парцела, или у блоковским гаражама код становања у отвореним блоковима.

Број блока – постојеће	Претежна намена	Површина парцеле / блока	Површина под објектима	Неизграђене површине блока		Бргп укупно	Бргп становање	Бргп делатности	Број станова	Број становника	Број радних места	Индекс Изграђености „И”	Индекс Заузетости „З”
				m ²	%								
01	Становање – отворени блок	4128.1	1049	3080.1	75	5220	5220	0	99*	288	/	1.3	25
Ц 21	комерцијалне делатности	2412.5	982	1430.5	59	7856	/	7856	/	/	158	3.3	41
	Становање – отворени блок	23178.2	6930	16248.2	70	56155	53257	2898	679*	1969	58	2.4	30
	становање-индивидуално	1851.4	646	1205.4	65	1326	1326	/	16	48	/	0.7	35
	претежна намена – становање	27442.1	8558	18884.1	69	65337	54583	10754	685	2017	216	2.4	31
Ц 27	Становање – индивидуално	4521.9	1297	3224.9	71	3108	3108	/	39	113	/	0.7	29
	Становање – отворени блок	821	492	329	40	1279	1279	/	16	46	/	1.6	60
	црква	355	191	164	46	292	/	292	/	/	6	0.8	54
	вртић	582	117	465	80	188	/	188	/	/	4	0.3	20
	претежна намена – становање	6279.9	2097	4182.9	67	4867	4387	480	55	159	10	0.8	33
Ц 28	Становање – индивидуално	9115	3486	5463	60	8033	8033	/	100	291	/	0.9	38
	факултет примењених уметности	2063	1230	833	40	2780	/	2780	/	/	56	1.4	60
	комерцијалне делатности	515	229	286	56	456	/	456	/	/	9	0.9	44
	претежна намена – становање	11693	4945	6748	58	11269	8033	3236	100	291	65	1.0	42
Ц 29	Становање – отворени блок	3069.3	1609	1460.3	47	9278	8608	670	108	313	14	3.0	53
	становање-индивидуално	1341	477	864	64	969	969	/	14	41	/	0.7	36
	претежна намена – становање	4410.3	2086	2324.3	53	10247	9577	670	120	347	14	2.3	47
УКУПНО ПЛАН (БЕЗ САОБРАЋАЈНИЦА)		53953.4	18735	35218.4	65	96940	81800	15140	1069	3102	463	1.8	35
ОБУХВАТ ПЛАНА = 75640.9 m ²													

Таб. 11 Урбанистички параметри и капацитети постојећег стања:

број станова = БРГП становања/80 m²;

*за блокове код којих се постојеће стање у потпуности задржава, број станова добијен је изласком на терен и евидентирањем постојећег броја станова;

број становника = број станова x 2.9;

број локала = БРГП делатности/80 m²; број радних места = БРГП делатности/50 m²

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1 Намена површина

Функционална организација простора и планирана намена површина дефинисани су у оквиру различитих начина коришћења земљишта као:

површине јавне намене:

- јавне саобраћајне површине – детаљно описане у поглављу 2.4 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ,
- слободне и зелене површине уз становање отвореног блока,
- јавне службе и објекти: црква, факултет примењених уметности.

На површинама јавне намене није дозвољена изградња објеката који су у супротности са планираном наменом.

површине остале намене:

- комерцијалне делатности,
- становање – индивидуално,

- отворени блок,
- компактни блок.

Намена површина дефинисана је графичким прилогом 03 – План намене површина



2.1.1 Површине јавне намене

– Факултет примењених уметности – Блок Ц28

Факултет примењених уметности планиран је у Блоку Ц28, на грађевинској парцели бр. 11 – катастарска парцела бр. 7661, КО Звездара, на којој се и у постојећем стању налази зграда факултета. У овој згради налазе се одсеци: Унутрашња архитектура, Индустријски дизајн, Примењено вајарство, Костим и Дизајн текстила. Такође, унутар комплекса је смештена и столарска радионица.

План предвиђа проширење капацитета ове установе кроз надоградњу и адаптацију постојећих објеката. С обзиром на постојећу велику заузетост парцеле и недовољан удео неизграђених и озелењених површина, за којима постоје потребе ради организовања не само адекватног приступа већ и различитих студентских активности на отвореном, план не предвиђа проширење постојећих хоризонталних габарита објеката већ само њихову надоградњу и то:

– постојећи објекат уз Улицу Слободанке Данке Савић задржава постојећу спратност; утврђена постојећа спратност на терену је П+3+ПК па се она овим планом дефинише као спратност која се задржава;

– постојећи објекат уз Улицу Слободанке Данке Савић спратности П (и на једном делу објекта П+1), може се надоградити до спратности П+1;

– постојећи дворишни објекат спратности П+1 може се надоградити до спратности П+2.

Планом је предвиђен директан колски приступ комплексу факултета из Улице Слободанке Данке Савић.

Паркирање се планира на припадајућој парцели, у складу са нормативима.

– Црква – блок Ц27

Хришћанска баптистичка црква планирана је у Блоку Ц27, на грађевинској парцели бр. 10 – катастарска парцела бр. 7681, КО Звездара, на којој се и у постојећем стању налази црква.

Планом није предвиђено проширење постојећих капацитета нити било каква изградња унутар комплекса цркве, већ само њена адаптација, санација и текуће одржавање. Постојећа спратност на терену је П+1 па се она овим планом дефинише као спратност која се задржава.

Планом је предвиђен директан колски приступ објекту из Улице Слободанке Данке Савић.

Паркирање се планира на припадајућој парцели, у складу са нормативима.

– Слободне и зелене површине уз становање отвореног блока

У стамбеним блоковима Ц21 и 01 задржавају се постојеће слободне и зелене површине и третирају као површине јавне намене, а планирају се на грађевинској парцели бр. 12 у Блоку Ц21, односно бр. 13 у Блоку 01. План предвиђа унапређење ових површина кроз:

– опремање зелених површина елементима мобилијара (клубе, корпе, канделабри...) које се обликовно и по начину материјализације, усклађује са свеукупним визуелним и пејзажним изразом површина унутар блока;

– опремање зелених површина стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање и прихрану;

– уређење и опремање постојећих дечијих игралишта;

– уређење и опремање пешачких стаза и платоа.

– Саобраћајне површине планиране су на грађевинским парцелама бр. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 и 09 и детаљно су описане у поглављу 2.4.

Планирани број становника у обухвату плана је 3237-3506 што је у односу на постојећи број од 3.120 становника изузетно мала разлика, односно максимални планирани број нових становника је 135-404. У складу са начином обрачуна броја деце примењеним у условима Завода за унапређивање образовања и васпитања, достављеним за потребе израде плана, величина популације предшколског и школског узраста је следећа:

– Предшколски узраст (узраст до три године, узраст 3-6 година и узраст 6-7 година) је 4,5% односно 146-158, што значи да је број нових становника овог узраста 6-18; При томе, при планирању потребних капацитета предшколских установа, рачуна се за узраст до три године са око 25%, за узраст од 3-6 година са 70-80% а за предшколски узраст 6-7 година са 100% обухвата, тако да број нових полазника предшколских установа 4-13.

– Школски узраст (основна школа: 7-15 година и средња школа: 16-19 година) је око 10% од укупно планиране популације за узраст основне школе и око 5% планиране популације за узраст средње школе односно укупно 486-525, што значи да је број нових становника школског узраста око 21-60.

С обзиром на мали пораст у броју нових становника у обухвату плана, није планирано увођење нових објеката јавних садржаја за децу предшколског (вртића) и школског узраста (основне школе), већ планирано становништво гравитира постојећим установама, ван границе плана – Основна школа „Јелена Ђетковић”, Врањска 26, Београд, а за изградњу објекта КДУ локација ће бити обезбеђена у контактном подручју.

По питању примарне медицинске заштите, планирано становништво гравитира постојећим установама, ван границе плана.

2.1.2 Површине остале намене

– Комерцијалне делатности – Блок Ц21

Комерцијалне делатности предвиђене су у Блоку Ц21, на локацији уз раскрсницу Булевар краља Александра и Улице господара Вучића, на којој се и у постојећем стању налази пословни објекат спратности П+7. У случају изградње новог објекта важе следећи услови:

– Директан колски прилаз предвиђа се из Улице Слободанке Данке Савић.

– Локација се планира за изградњу објекта/комплекса са доминантном комерцијалном наменом, минимум 60% планиране БРГП, која подразумева неке од следећих садржаја:

– пословање (представништва, административно-управне делатности...)

– трговина на мало (шопинг центар, робна кућа, хипер-маркет...),

– изложбени простори (сајмови),

– угоститељство (хотел, пансион, ресторан, агенције)

– култура и забава (забавни парк, куглана, различити облици рекреације...)

– Делове објекта, изузев приземља, могуће је наменити и становању. Максимални проценат становања је 40%.

– Максимална спратност планираних објеката је П+7.

Функционалном организацијом објекта/комплекса, као и архитектуром објеката, наглашава се значај угаоне позиције ове локације. Из тог разлога се ка Булевару краља Александра и Улици господара Вучића предвиђају садржаји попут трговинских, услужних, угоститељских, пословних, изложбених и сл. док се складишне, манипулативне и друге пратеће сервисне површине лоцирају у делу блока ка Улици Слободанке Данке Савић. Тиме се активирају приземља објеката оријентисана ка Булевару краља Александра и Улици господара Вучића и интензивирају печашки токови на том потезу.

– Посебна пажња посвећује се обликовању, уређењу и опремању неизграђених површина, нарочито оних оријентисаних ка скверу (раскрсници Булеvara краља Александра и Улице господара Вучића), како би се омогућила интензивна и континуирана пешачка кретања која се могу надовезати на постојеће пешачке токове у непосредном окружењу.

– Паркирање се планира на припадајућој парцели, у складу са нормативима.

– Становање типа отвореног блока – блокови 01 и Ц21

Становање типа отвореног блока предвиђено је у стамбеним блоковима који и у постојећем стању имају форму отвореног блока.

Блок Ц21 се у постојећем стању одликује зградама спратности П+2 (уз Улицу Слободанке Данке Савић) до П+8+Пк (уз Булевар краља Александра односно Улицу Станислава Сремчевића), доброг бонитета, као и великим уделом неизграђених и делимично уређених површина. По постојећим одликама, начину изградње и уређења, овај блок представља просторно и урбанистички формирану целину. У том смислу, ради очувања композиције и карактера блока, изградња нове физичке структуре, као и доградња и надградња постојећих објеката, не предвиђају се овим планом, већ само њихова санација и текуће одржавање у постојећим габаритима.

Сем једне мање површине за игру деце која је лошег квалитета, све слободне површине блока су углавном у функцији обезбеђења прилаза објектима, како колског тако и пешачког, као и потребних паркинг површина. Зеленило је заступљено једино у форми појединачних стабала лишћарског и четинарског дрвећа. Из тих разлога, унапређење овог блока првенствено се огледа у очувању квалитетне вегетације, уређењу партера, опремању дечијих игралишта и увођењу потребног мобилијара.

Блок 01 такође задржава постојеће карактеристике. Овај блок одликује се зградама спратности П+4, доброг бонитета, које се овим планом задржавају у постојећем габариту, предвиђају се само њихова санација и текуће одржавање.

Блок карактерише и велики удео озелењених површина са квалитетним лишћарским и четинарским дрвећем. У делу ка Суботичкој улици присутно је и веће, делимично уређено, дечије игралиште. Постојеће неизграђене површине блока се чувају и унапређују кроз очување квалитетне вегетације, уређење партера, опремање дечијих игралишта и увођење потребног мобилијара.

Преовлађујућа намена у блоковима Ц21 и 01 је становање.

У оквиру стамбених објеката могу се наћи и простори намењени делатностима, под условом да оне ни на који начин не угрожавају основну намену објекта тј. не ремете комфор становања и не угрожавају животну средину. То су: пословање, трговина, угоститељство, услужне делатности, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, депаданси предшколских установа и установа социјалне заштите и сл., а према прописима за изградњу сваке од ових делатности. Од садржаја социјалне заштите предвиђају се:

– дневни боравак за децу и младе са поремећајима у понашању, минималне квадратуре око 300 m² – с обзиром на то да корисници у институцији бораве искључиво у току дана, не планира се посебан простор за спаваонице али су пожељне најмање две просторије за специјализоване радионице намењене за спровођење радно окупационе терапије; простор и опрема планирају се у складу са узрастом и специфичним потребама корисника;

– дневни боравак за одрасла и стара лица, минималне квадратуре око 400 m² – у оквиру овог простора могу се организovati: дневни боравак, кухиња, трпезарија, гардероба,

амбуланта са изолационим делом, радна терапија, физио-терапија, заједничке културно-забавне активности, фризерско-берберске услуге, прање и одржавање рубља, магацин, посебна просторија за стручне сараднике, медицинско особље, административне службе и други потребни садржаји.

Делатности могу бити развијене у приземљима стамбених објеката што значи да се, с обзиром на то да се планом задржава постојећа физичка структура, дозвољава пренамена простора у приземљима ламела (нарочито у Блоку 01 у којем су постојећа приземља стамбене намене) из стамбеног у компатибилне садржаје, а према условима из овог плана.

Слободне и зелене површине унутар отвореног блока представљају површине јавне намене.

Потреба за паркирањем решава се у оквиру постојећих гаража (у склопу стамбених објеката) и постојећих паркинг површина отвореног блока (постојеће зелене површине не смеју се смањивати ради повећања паркинг површина).

– Становање у компактном блоку – Блок Ц29

Становање типа компактнoг блока планира се у Блоку Ц29.

На потезу уз Улицу господара Вучића као и на угаоним позицијама те улице са Улицом Косте Абрашевића и Улицом Слободанке Данке Савић, планирају се објекти спратности П+6. Овај потез треба да допринесе формирању новог пословно-комерцијалног пункта у зони локације „Цветкова пијаца”, како садржајима који се могу развијати у нижим етажама објеката, тако и архитектуром самих објеката.

У том смислу, комерцијалне делатности оријентишу се ка Улици господара Вучића, чиме се добија на разноврсности садржаја концентрисаних на овом потезу, на њиховој бољој економској исплативости, али и на интензитету пешачких кретања и атрактивности самог блока.

Остали део блока 29, који је оријентисан ка Улици Милутина Ускоковића и Улици Слободанке Данке Савић, планиран је са спратношћу П+4.

Доминантна намена објеката јесте вишепородично становање а максимални проценат делатности је 30% код објеката спратности П+6 односно 25% код објеката спратности П+4.

Потребе за паркирањем решавају се у оквиру парцеле.

– Индивидуално становање – блокови Ц21, Ц27 и Ц28

Индивидуално становање предвиђа се у блоковима у којима је тај тип становања заступљен и у постојећем стању – блокови Ц27 и Ц28, као и унутар Блока Ц21 у којем доминирају стамбене ламеле веће спратности. Овим планом планира се унапређење услова становања као и постепена трансформација урбаног ткива и замена дотрајалих стамбених објеката новим.

У оквиру стамбених објеката, дозвољено је развијање нестамбених компатибилних садржаја, који својом функцијом не нарушавају комфор становања. Компатибилни садржаји становању су: трговина, пословање, угоститељство, занатске услуге (уз поштовање услова заштите животне средине), здравствене установе на нивоу специјализованих ординација, депаданси предшколских установа и установа социјалне заштите, сале за рекреацију, гараже и сл., а према стандардима за ту врсту објеката и према условима из овог плана. Максимални проценат делатности, на нивоу грађевинске парцеле, је 20%. Комерцијалне делатности могу се развијати у приземљима објеката чиме се активирају улични фронтови.

Максимална спратност објеката је П+2+Пк.

Парцеле индивидуалног становања карактерише велики удео озелењених и уређених слободних површина којима се доприноси квалитету становања, али и сликовитости урбаног простора

Паркирање се обезбеђује на парцели.

2.2 Правила регулације и нивелације

Регулациона линија

Регулационим линијама су раздвојене површине одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

Грађевинска линија

Грађевинска линија дефинисана је овим планом у односу на регулациону линију и представља линију на коју се поставља надземни габарит објекта.

Граница грађења

Граница грађења претставља линију до, односно у оквиру које се може поставити објекат у складу са задатим параметрима и правилима грађења и представља максималну границу грађења надземних етажа.

Максимална граница грађења подземних етажа (подрумске просторије или гараже) нових објеката је дата је за сваку зону као максималан проценат површине парцеле који може бити заузет (70%, 80% или 90% површине парцеле, зависно од зоне). У случају када се поклапају подземна грађевинска линија и граница катастарске парцеле, обавезна је израда елабората Мере техничке заштите околних објеката од обрушавања.

Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је спратношћу и висином објекта.

Спратност је дефинисана бројем надземних етажа (П+п).

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине.

Кота венца је кота надзетка поткровне етаже, односно пуне оградне повучене етаже.

Нулта кота је кота улазног тротоара у објекат.

Код парцела на стрмом терену, висинска разлика решава се денивелацијом унутар објекта.

Када је парцела велика и са изразитом денивелацијом, дозвољено је повећање планиране спратности за једну етажу, тако што ће се приземље пренети на две етаже – високо и ниско приземље.

Нивелација

Систем нивелације се базира на постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, већ нивелационо дефинисане просторе. Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 04 – План регулације и нивелације.

2.3 Правила парцелације и препарцелације

ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим у табели уз графички прилог 05 – План парцелације површина

јавне и остале намене са смерницама за спровођење, и не могу се делити нити укрупњавати.

ГП ЈАВНЕ НАМЕНЕ	намена	површина (m ²)	катастарске парцеле К.О.Звездара
01	саобраћајница	6348.7	КО Звездара – целе к.п.: 7777, 7776; делови к.п.: 10023/4, 7754/2, 7711/2, 10573/1, 10552/2, 10574, 10585/2, 10586, 10587/2, 10585/1, 10575/1, 10575/2, 10601/1, 10680/3, 10023/3, 7795/3, 7656/2, 7655/1, 7795/2, 7795/5, 7795/1, 7778/2, 7778/1, 7792/1, 7793, 7794/1, 7794/2; 10551
02	саобраћајница	7769.2	КО Звездара – делови к.п.: 7754/1, 7754/2, 7759, 7751, 7753, 7351/2, 7760, 7350, 7348, 7340;
03	саобраћајница	939.4	КО Звездара – делови к.п.: 7796, 7760, 7350, 7355, 7752, 7353, 7354;
04	саобраћајница	3329.7	КО Звездара – целе к.п.: 7364/2, 7360/2, 7336; делови к.п.: 7358/1, 7358/2, 7580/1, 7416/2, 7578, 7365, 7363, 7362, 7361, 7559, 7333/1, 7316/1, 7340, 7350, 7796, 7355, 7339/2, 7356, 7357;
05	саобраћајница	3558.6	КО Звездара – делови к.п.: 7795/1, 7795/2, 7795/5, 7795/4, 7785/1, 7751, 7752, 7343;
06	саобраћајница	399.6	КО Звездара – део к.п.: 7343;
07	саобраћајница	280.7	КО Звездара – делови к.п. 7760 и 7350;
08	саобраћајница	884.3	КО Звездара – део к.п. 7751;
09	саобраћајница	452.4	КО Звездара – део к.п. 7759;
10	јавне службе и објекти: црква	467.4	КО Звездара – цела к.п. 7681;
11	јавне службе и објекти: факултет примењених уметности	2050.1	КО Звездара – цела к.п. 7661, део к.п. 7795/1;
12	слободне и зелене површине уз становање отвореног блока	13068.1	КО Звездара – делови к.п.: 7785/1, 7340, 7343, 7764, 7751, 7795/1;
13	слободне и зелене површине уз становање отвореног блока	2218.3	КО Звездара – делови к.п.: 7350, 7760, 7340;
УКУПНО		41766.5 (4.2 ha)	КО Звездара

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење.

ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса. За њих важе следећа општа правила парцелације:

– грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на техничку инфраструктуру;

– минимална величина грађевинске парцеле је дефинисана за сваку зону/целину. За катастарске парцеле које не испуњавају задате вредности, планом је предвиђена обавезна разрада кроз израду пројеката препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинских парцела у складу са условима плана;

– дозвољено је извршити поделу постојеће катастарске парцеле на две или више мањих грађевинских парцела при чему се таквом поделом не могу формирати грађевинске парцеле које су субстандардне у погледу прописаних димензија и величине парцела дефинисаних овим планом за целине којима предметне парцеле припадају;

– дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више катастарских парцела. Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и целину се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Спајање катастарских парцела се дозвољава само за оне катастарске парцеле које припадају истој урбанистичкој целини.

Све парцеле које се, из било ког разлога формирају спајањем или дељењем катастарских парцела, морају се дефинисати Пројектом препарцелације и парцелације 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 и 98/13), тако да задовоље услове прописане овим планом.

Правила формирања нових грађевинских парцела дата су у следећој табели:

зона / целина	врста објекта	минимална површина парцеле (m ²)	минимална ширина фронта парцеле (m)
индивидуално становање: блок Ц21, Ц27 и Ц28	слободностојећи објекти	300*	12*
становање у компактном блоку	објекти у непрекинутом низу	400	12
комерцијалне делатности	слободностојећи објекти	700	20

* дозвољава се одступање од 5% у односу на минималну површину парцеле и минималну ширину фронта парцеле

У отвореном Блоку 01 и Ц21, слободне и зелене површине отвореног блока дефинисане су као површине јавне намене за које су формиране засебне грађевинске парцеле: ГП бр. 12 у Блоку Ц21 односно ГП бр. 13 у Блоку 01.

Како су за неке од стамбених ламела у Блоку Ц21 биле дефинисане засебне катастарске парцеле (к.п. бр. 7342, 7341, 7785/3, 7785/4, 7785/5), приликом формирања грађевинске парцеле ГП 12, поштована је постојећа катастарска парцелација. У случају неслагања планом дефинисане границе грађевинске парцеле са званичним катастром непокретности, меродаван је катастар непокретности.

Посебна правила парцелације за угао улица Господара Вучића и Слободанке Данке Савић, део Блока Ц29:

– Овим планским документом планира се грађевинска парцела остале намене тако што се нова грађевинска угаона парцела формира од постојећих катастарских парцела: целе к.п. бр. 7654, 7655/2 и делова к.п. бр. 7655/1, 7656/2, 7656/1 и 7795/2, у складу са графичким прилогом 05-План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење, на којем је означена као ОС-15.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење.

2.4 Саобраћајне површине

Улична мрежа

Концепт уличне мреже заснива се на Генералном плану Београда до 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05, 34/07 и 63/09).

Планираним саобраћајним решењем из ГП-а Београда 2021. („Службени лист града Београда”, бр. 27/03 и 25/05, 34/07 и 63/09) Улица господара Вучића задржава ранг улице првог реда, а Улица Станислава Сремчевића мења ранг из улице првог реда у ранг улице другог реда.

Регулациона ширина и елементи попречног профила Улице господара Вучића усклађени су са решењем из плана детаљне регулације подручја између Улица господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 7/10). Планирана регулациона ширина ове саобраћајнице, у делу обухваћеном предметним планом је 34,5 м и чине је две коловозне траке ширине по 7 м раздвојене разделним острвом ширине 4,5 м, у оквиру кога се у зони раскрснице са Улицом Косте Абрашевића формира ниша за лева скретања ширине 2,5 м. Коловозе прате обострани тротоари ширине по 5 м са појасом зеленила уз коловоз ширине по 3 м.

Планирана регулациона ширина Улице Станислава Сремчевића је од 11,2, до 16,5 м. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 7 м, са обостраним тротоарима ширине 2 м односно 2,5 м, а у делу од Булевар краља Александра до Улице Косте Абрашевића се у профилу ове улице планира и паркирање под углом у оквиру ниша ширине 5 м. Регулациона линија на парној страни ове улице усклађена је са решењима из суседних важећих планова: план детаљне регулације Булевар краља Александра од Улице Старца Вујадића до Улице Станислава Сремчевића, блокови Б15, Б16, Б21-Б23, Ц18, Ц22-Ц26, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 34/03) и Регулациони план Булевар краља Александра за блокове између улица: Булевар краља Александра, Станислава Сремчевића, Тонета Томшића, Врањске и Гвоздићеве, блокови Ц19 и Ц20, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 28/02).

Остале улице унутар предметног обухвата, које припадају секундарној уличној мрежи задржавају постојеће коридоре и регулационе ширине уз минималне корекције регулационе линије са циљем добијања правилне геометрије и константне ширине попречних профила саобраћајница. Такође, и постојећи радијуси у појединим раскрсницама су повећани, како због комфора путничких возила у скретању тако и због хоризонталне проходности возила са мањим маневарским способностима, комуналних, ватрогасних и сл., а што је, као и елементе профила, могуће прецизније дефинисати кроз детаљније нивое разраде.

Планиране регулационе ширине ових улица су:

– Косте Абрашевића – од 10 м (коловоз ширине 6 м и обострани тротоари ширине по 2 м), затим 17 м на потезу од Улице генерала Михајла Живковића до Улице господара Вучића (коловоз ширине 6 м, обострани зелени појас ширине 3,6 м и обострани тротоари ширине од 1,6 до 1,8 м, односно од 2 до 2,2 м), па до 34,4 м у зони раскрснице са Улицом Радојке Лакић,

– Радојке Лакић – 17,8 м (коловоз ширине 6 м, обострани зелени појас ширине 3,6 м и обострани тротоари ширине 2, односно 2,6 м),

– Суботичка – 8,5 м (коловоз ширине 5 м и тротоари ширине 1,5 односно 2 м),

– Слободанке Данке Савић – 8,5 м (коловоз ширине 5,5 м и обострани тротоари ширине 1,5 м),

– Генерала М. Живковића и Милутина Ускоковића – 8 м (коловоз ширине 5 м и обострани тротоари ширине по 1,5 м).

Правила грађења саобраћајних површина

– Трасе реконструисаних и новопроектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагођавају се терену и kotaма изведених саобраћајница са одговарајућим падовима;

– Коловозна конструкција реконструисаних и новопроектованих саобраћајница димензионише се сходно рангу саобраћајнице, очекиваном оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати;

– Нивелација нових колских и пешачких површина усклађује се са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода;

– Одводњавање атмосферских вода решава се слободним падом површинских вода у систем кишне канализације путем сливника и цевовода, а избор сливника усклађује се обрадом површине на којој се налази (коловоз, паркиралиште или тротоар);

– Коловозни застори свих планираних и постојећих – задржаних саобраћајница раде се са асфалтним материјалима;

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

– Површинска обрада тротоара изводи се са завршном обрадом од асфалтног бетона или попљочањем префабрикованим бетонским елементима;

– Оивичење коловоза, пешачких и бициклических површина, и паркиралишта изводи се уградњом бетонских префабрикованих ивичњака;

– На сваком пешачком прелазу обавезно се уграђују оборени ивичњаци или други одговарајући префабриковани елементи како би се омогућило неометано кретање инвалидских колика и бициклиста;

Јавни превоз путника

Предметни простор добро је опслужен линијама ЈГС-а. Улицом господара Вучића пролазе следеће линије аутобуског подсистема ЈГС-а:

- 46 (Главна железничка станица-Миријево) и
- 55 (Звездара пијаца – Стари Железник)

Дуж Булевара краља Александра који тангира предметни план пролазе следеће линије трамвајског и аутобуског подсистема ЈГС-а:

- 5 (Калемегдан „Беко” – Устаничка)
- 6 (Ташмајдан – Устаничка)
- 7 (Блок 45 – Устаничка)
- 14 (Бањица – Устаничка)
- 79 (Дорћол СРЦ „Милан Гале Мушкатировић” – Миријево 4)
- 309 (Звездара пијаца – Калуђерица)

У петоминутној пешачкој доступности, дуж Улице Војислава Илића пролазе и линије тролејбуског подсистема ЈГС-а:

- 19 (Студентски трг – Коњарник)
- 21 (Студентски трг – Учитељско насеље)
- 22 (Студентски трг – Крушевачка)
- 29 (Студентски трг – Медаковић 3)

Паркирање

Паркирање на предметној локацији обезбеђује се на припадајућим парцелама у оквиру подземних гаража и на отвореним паркиралиштима која се формирају на слободној површини парцеле. За све нове објекте, објекте који се реконструишу или дограђују, услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинга места на припадајућој парцели.

Прорачун потребног броја паркинга места за стационирање возила становника и запослених на предметном простору одређује се на основу норматива:

постојеће становање	0,7 ПМ / стану
ново становање	1,1 ПМ / стану
трговина	1 ПМ на 66 м ² БРГП
пословање	1 ПМ на 80 м ² БРГП
тржни центри	1 ПМ на 25 м ² БРГП
угоститељство	1 ПМ на 2 стола са по 4 столице
универзитет	1 ПМ на 5-10 студената (40% ПМ обезбедити у оквиру припадајуће парцеле)
црква	41 ПМ по објекту

Правила за решавање паркирања и пројектовање гаража у оквиру парцеле

– Потребан број паркинга места решава се у оквиру грађевинске парцеле;

– Улази/излази из гаража планирају се на растојању од раскрснице, за улице примарне мреже мин. 15 м, за улице секундарне мреже мин. 10 м;

– Гараже у подземним етажама нових објеката могу се извести као класичне или механичке;

– Подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне;

– Уколико се гради гаража са прилазном рампом, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане регулационе линије;

– Прилаз гаражи преко тротоара обележава се хоризонталном сигнализацијом или посебном обрадом партера без спуштања нивоа тротоара испред гараже. Висинска разлика између коловоза и тротоара савлађује се применом оборених ивичњака;

– Приликом израде Техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини подземних гаража;

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

– Димензије паркинга места и приступних пролаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинишу се у складу са важећим стандардима;

– При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

– ширина праве рампе по саобраћајној траци мин. 2,5 м;

– слободна висина гараже мин. 2,2 м;

– подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене. Откривене рампе могу бити и нагиба до 15% уколико је изведено грејање исте;

– Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле која је дефинисана за сваку зону, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозилa безбедност суседних објеката;

Пешачки саобраћај

Површине резервисане само за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице уличне мреже, тротоарима, обострано, минималне ширине 1,5 м.

2.5 Слободне и зелене површине

У циљу унапређења постојећег стања и стварања конфорнијих (микроклиматских и санитарно хигијенских) услова за живот и рад на овом простору, као и унапређења амбијенталних и естетских карактеристика простора, планира се:

У оквиру површина јавне намене:

– максимално квалитативно и квантитативно очување постојеће квалитетне вегетације и њено уклапање у планирано решење;

– очување и унапређење постојеће трасе дрвореда, њихово задржавање у постојећим баштицама и уклопање у планирана решења; У Улици господара Вучића, приликом проширења коридора, планира се формирање нових обостраних зелених баштица, са новим обостраним дрворедом.

– удаљење осе свих планираних дрвореда од најближе инсталације-рачунајући удаљење ивице рова у који ће се полагати инсталација или инсталација која постоји – минимум 1,5 м. Уколико није могуће испоштовати овај услов планира се физичко разграничавање кореновог система од инсталација или инсталација од кореновог система, постављањем бетонске подконструкције. У том случају удаљење физичке преграде од осовине стабла не може бити мање од 0.8 м ако је једнострана заштита или 1,0 м ако је обострана. На сваком садном месту потребан је аутоматски систем капиларног заливања, прихрањивања и заштита стабала. Услови формирања дрвореда дефинишу се кроз детаљније Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд”.

У оквиру површина остале намене:

– озелењавање у складу са следећим параметрима: 30% озелењених површина за отворен блок, плус озелењени паркинзи, а код индивидуалног становања минимум учешћа зеленила на нивоу парцеле треба да буде 30%.

– на појединачним парцелама са предвиђеним комерцијалним делатностима – мин. 15% озелењених површина, плус озелењен паркинг; формирање квалитетних неизграђених урбаних простора дуж пешачких токова, на правцима доминантних визура и местима појачане концентрације људи и садржаја; Зеленило се обрађује према Техничким условима добијеним од ЈКП „Зеленило – Београд”, кроз Главне пројекте уређења и озелењавања.

– задржавање блоковског зеленила у Блоку 01 (намењено за пасивну рекреацију) у постојећим габаритима и са

постојећим фондом зеленила, обзиром на неповољан однос броја корисника и површине под вегетацијом.

– решавање проблема паркирања изградњом подземних гаража које не излазе из габарита објекта, кад год то дозвољавају просторне и техничке могућности. Уколико то није могуће обавезно је озелењавање крова подземне гараже. Слој плодне хумусне земље изнад равнoг крова мора бити минималне дебљине 60–80 cm плус прописна подлога и изолациони слој који ће обезбедити несметано отицање воде у кишну канализацију.

Приликом даље разраде свих постојећих садржаја, блокова, индивидуалних парцела, комерцијалних зона и саобраћајних површина, обавеза Инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило – Београд“, како би се детаљно дефинисали услови озелењавања.

2.6 Техничка инфраструктура

2.6.1 Водоводна мрежа

Предметна територија обухвата мањи део друге и трећу висинску зону београдског водоводног система, што је диктирано постојећим стањем мреже водовода и нивелационим котама терена.

Друга висинска зона прати границу плана и низводни тротоар дуж улица Радојке Лакић, део Косте Абрашевића, Генерала Михајла Живковића, Суботичке улице, до везе на цевовод В2Ø200 mm у Улици господара Вучића.

Трећа висинска зона обухвата подручје око и испод Булеvara краља Александра (који тангира предметни план) где је лоциран постојећи цевовод В3Л200 mm и В3Л300 mm, а под утицајем је црпне станице „Звездара“ и резервоара „Стојчино брдо“ који су изван граница овог плана. Планира се снабдевање треће висинске зоне водом из постојећих цевовода В3Л200 и В3Л300 уз Булевар краља Александра (који тангира предметни план) и планираног цевовода В3 Ø200 mm уз Улицу господара Вучића, који се повезују у прстенаст систем са постојећом и реконструисаном дистрибутивном уличном мрежом предметног подручја.

Планирано решење водоводне мреже задржава постојеће висинске зоне приликом реконструкције и измештања постојеће водоводне мреже, како ситуационо тако и због недовољног капацитета изграђене мреже. Сви објекти у оквиру становања и комерцијалних делатности се прикључују на цевоводе водоводне мреже треће висинске зоне.

Примарни транзитни цевовод Ø800 mm, који се налази у коловозу саобраћајница Господара Вучића, Косте Абрашевића и Радојке Лакић, задржава се у постојећем и функционалном стању тако да не дође до оштећења овог цевовода и његових арматура.

Постојећи цевоводи уличне дистрибутивне мреже димензија Ø100 mm и П38 због недовољног капацитета, се укидају и замењују цевоводима димензија најмање Ø150 mm.

Планира се измештање постојећих цевовода Ø150 mm, који ће се наћи у будућем стању ван регулације саобраћајница и јавних простора, према Улици Станислава Сремчевића и Улици господара Вучића, у тротоар ових саобраћајница.

Планира се задржавање у функцији и постојећем стању цевовода Ø150 mm (В 3Л150) у Улици Косте Абрашевића од Улице Милутина Ускоковића до Улице генерала Михајла Живковића.

Због преклапања са планираном трасом канализације, планира се измештање постојећег цевовода Ø150 mm (В 3Л150) у Улици Косте Абрашевића од Улице генерала Михајла Живковића до Улице Станислава Сремчевића, у тротоар ових саобраћајница.

Планира се измештање и реконструкција свих цевовода у Улици господара Вучића од Булеvara краља Александра до Улице Слободанке Данке Савић, тако да сви цевоводи буду у јавној површини.

Сви планирани цевоводи су минималних димензија Ø150 mm.

Трасе цевовода воде се јавним површинама у свему према урађеном синхрон плану.

Водоводна мрежа дистрибутивног система формира се као прстенаста, тако да се планира изградња цевовода дуж свих улица водећи рачуна о повезивању одговарајућих припадајућих висинских зона.

На уличној дистрибутивној водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти.

Изградња и реконструкција водоводне мреже врши се у свему према претходно урађеној инвестиционо-техничкој документацији, а према стандардима у условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. 2091/14-2/55855 и П/837, 14797/1 14-2/351.

2.6.2 Канализациона мрежа

Предметно подручје плана припада територији централног канализационог система „Чубурском“, односно „Мокролушком“ сливу.

Каналисање отпадних вода се врши по општем принципу.

Непосредни реципијент за отпадне воде овог плана је колектор општег система ОБ60/110 cm у Улици Радојке Лакић који воде даље одводи до главног реципијента „Чубурског“ слива – колекторског система у Јужном булевару димензија ОБ70/125 cm и ОБ100/150 cm.

Досадашње анализе и пројекти показале су недостатак капацитета колектора у Јужном булевару. Предвиђа се изградња једног новог колектора на целој дужини саобраћајнице Јужни булевар – Господара Вучића, који преузима функцију постојећих колектора.

У Улици господара Вучића од Булеvara краља Александра до Војислава Илића планира се колектор Ø800 mm, од Војислава Илића низводно, у Јужном булевару димензије колектора су Ø1.000 – 1.300 mm, и даље Ø2.000 – 2.300 mm до Устаничке. Недавно је завршена изградња новог колектора димензија Ø2.300 mm на најнизводнијем делу слива, на деоници од Улице Максима Горког до Устаничке.

Изградња колектора у саобраћајници Јужни булевар – Господара Вучића, дефинисана је следећим планским документима:

- РП саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка („Службени лист града Београда“, број 9/01);

- ПДР саобраћајнице Јужни булевар од Улице Милутина Зечевића до Војислава Илића („Службени лист града Београда“, број 11/11);

- ПДР подручја између улица Г. Вучића, В. Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића („Службени лист града Београда“, број 02/2010).

Изградња овог колектора неопходан је услов за даљу урбанизацију Чубурског слива коме припада и предметни план. По изградњи колектора Ø800 mm у Улици господара Вучића постојећи канал ОК300 – 350 mm планира се за укидање.

У улицама Булевар краља Александра, Слободанке Данке Савић, Радојке Лакић, Генерала Михајла Живковића се планирају нови цевоводи којима се замењују постојећи, јер је за општи систем канализације дозвољени пречник Ø 300 mm.

Колектори и канали градске канализације морају бити у јавној површини око осовине коловоза како би био омогућен приступ возилима ЈКП БВК због интервенција и одржавања.

Постојећа канализација се задржава на свим деоницама где капацитет и просторни положај задовољава.

У свим саобраћајницама у којима нема канализације планира се изградња канала општег систем ради одводњавања у делу Суботичке и Улице Косте Абрашевића.

Постојећа градска канализација која се налази изван јавних саобраћајница се укида, осим интерне канализације.

Нови цевоводи канализације су мин. Ø300 mm.

Изградња и реконструкција канализационе мреже врши се у свему према претходно урађеној инвестиционо-

техничкој документацији, а према стандардима и условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр. К2253, I4-2/2093 и 14797/1, I4-2/351.

2.6.3 Електроенергетска мрежа

За снабдевање планираних потрошача електричном енергијом граде се у оквиру целина следеће ТС 10/0,4 kV.

– у Блоку 01 ТС-1 капацитета 1000 kVA снаге трансформатора 630 kVA;

– у Блоку Ц-21, ТС-2 и ТС-3 капацитета 1000 kVA снаге трансформатора 1000 kVA;

– у Блоку Ц-27, ТС-4 капацитета 1000 kVA снаге трансформатора 630 kVA;

– у Блоку Ц-28, ТС-5 капацитета 1000 kVA снаге трансформатора 1000 kVA;

– у Блоку Ц-29, ТС-6 капацитета 1000 kVA снаге трансформатора 630 kVA.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључују се на принципу улаз-излаз на постојећу 10 kV мрежу, након уклапања у електродистрибутивну мрежу ТС110/10 kV „Београд 36” (Обилић V фаза).

Планиране ТС 10/0,4 kV граде се у оквиру планираних објеката. Планиране ТС 10/0,4 kV треба да имају два одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај ниског и високог напона

Пристап просторијама ТС 10/0,4 kV обезбеђује се изградњом приступа пута најмање ширине 3,00 m, носивости 5 t до најниже јавне саобраћајнице.

Планирани каблови 10 kV су типа ХНЕ 49/А 3x (1x150) mm², а за каблове 1 kV треба користити кабловске водове типа и пресека ХРОО-А 3x150+70 mm².

Уколико су постојећи каблови 1,10 kV угрожени изградњом саобраћајница и објеката, исти се измештају на безбедну локацију.

На прелазима испод коловоза саобраћајница планирани каблови 1 и 10 kV полажу се кроз заштитне цеви или кабловску канализацију.

У оквиру плана се налазе следећи електроенергетски објекти 110 kV и 35 kV напонског нивоа:

– подземни вод 110 kV веза ТС110/10 kV „Обилић” – ТС110/10kV „Београд 28 (Пионир)”;

– три подземна вода 35 kV веза ТС110/35 kV „Београд IV” – ТС35/10 kV „VI мушка”;

– подземни вод 35 kV веза ТС35/10 kV „Грчића Миленка” – ТС35/10 kV „VI мушка”;

Постојећи кабловски вод 110 kV, задржава се на постојећој траси, његово измештање није дозвољено.

Постојећи подземни електроенергетски вод 110 kV је положен на дубини 1,4 m испод површине тла, и изнад њега се може скидати слој земље само до дубине од 0,9 m, тј. до нивоа 0,5 m изнад кабла. Приликом извођења радова водити рачуна да постоји могућност да се овај вод може налазити и на мањој дубини од наведене. Радове у близини подземног вода 110 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације које се могу пренети на кабл 110 kV, да не би дошло до оштећења кабла.

Постојеће подземне електроенергетске водове 35 kV изместити или заштитити на следећи начин:

Уколико се трасе подземних водова 35 kV нађу испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø160 mm за подземне водове 35 kV.

Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације.

Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Радове у близини подземних водова 35 kV вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ воду приликом квара.

Уколико је потребно, измештање водова 35 kV извести подземним алуминијумским водовима пресека 3x150 mm² за деонице које су дужине до 100 m или 3x(1x185) mm² за дужине веће од 100 m.

2.6.4 ТТ мрежа

Да би се обезбедило прикључење на дистрибутивну ТК мрежу потребно је извршити поделу постојећег кабловског подручја или ново кабловско подручје №-12 N.

У складу са наведеним потребно је извршити повећање капацитета постојеће ТК канализације на деоницама на којим је искоришћен капацитет постојеће ТК канализације и то између тк окана број 1348-1349; тк окана бр. 160-144-141-142; тк окана бр. 120-307; тк окана бр. 342-1171; затим изградити прелазе испод коловоза улице Косте Абрашевића из окна бр. 339 и окна бр. 341; прелаз испод коловоза Улице Милутина Ускоковића из окна бр. 161 и ТК канализацију дуж постојеће приступа улице у блоку између улица Станислава Сремчевића и Генерала Михајла Живковића. Капацитет ТК канализације на свим наведеним деоницама и прелазима планира се за још две нове PVC (PENHD) цеви Ø110 mm.

Постојећа ТК канализација и подземни каблови који су угрожени изградњом саобраћајнице или објекта измештају се на безбедну локацију.

Повезивање нових пословних зграда решава се изградњом оптичких каблова до улаза у зграду коришћењем P2P ethernetа у Ftt/Fttp (fibre to the premises) топологију.

Нови стамбени објекти колективног становања решавају се коришћењем GPON технологије у топологији FTTP или P2P ethernetа у FTTP топологији. Корисници ће користити GPE опрему која је за VOIP SIP контролисана.

Од постојећих ТК окана до планираних објеката потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета две ТК цеви.

2.6.5 Топловодна мрежа

На основу урбанистичких капацитета датих овим планом извршена је процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и спратношћу постојећих и планираних површина и она износи

$$Q = 10980 \text{ KW.}$$

Топлотни конзум дат је у следећем табеларном приказу, разврстан по блоковима:

број блока	БРГП (m ²)		топлотни конзум становање Q (KW)	топлотни конзум делатности Q (KW)	укупни топлотни конзум Q (KW)
	становање	делатности			
01	6103.5	0	590	0	590
Ц 21	55030.6	11463.4	5285	1285	6570
Ц27	5601.8	2012.4	540	225	765
Ц28	9322.5	6669.5	895	750	1645
Ц29	9992.8	4015.9	960	450	1410
укупно :	86051.2	24161.2	8270	2710	10980

Планиране топловоде водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина. Планиране топловоде прикључити од постојеће топоводне мреже као што је то дато у графичком прилогу.

Заштитне зоне топовода у односу на супраструктуру где је забрањена свака градња (тј. планирање грађевинске линије) износе за постојеће и планиране топоводе:

– за магистралне топоводе (пречника Ø168,3 (ДН150) mm и већег по 2 m мерено са обе стране топоводне цеви;

– за топловод (пречника мањег од $\varnothing 168,3$ (ДН150) mm по 1 m мерено са обе стране топловодне цеви;

Неопходно је планирање заштите у оквиру пројектне документације, постојеће топловодне мреже уколико се врши промена нивелете коловоза или замена постојеће коловозне конструкције.

За планиране топлотне подстанице потребно је обезбедити колско-пешачки приступ и прикључак на електричну енергију, водовод и гравитациону канализацију. Свака подстанца мора бити вентилирана и звучно изолована. Тачан број и диспозиција планираних топлотних подстанца са прикључцима биће предмет даље техничке документације.

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих одредби из „Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом” („Службени лист града Београда”, број 43/07).

2.6.6 Гасоводна мрежа

На предметном простору не планирају се гасоводна мрежа и постројења.

2.7 Остали услови за уређење простора

2.7.1 Услови заштите културних добара

Услови и мере заштите културних добара на територији овог плана преузети су из услова Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. Р4439/10 од 16. децембра 2010. који су приложени у Документацији плана.

Предметни простор не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквир упретходно заштићене целине. На предметном простору не налазе се појединачно утврђена културна добра, нити појединачна добра под претходном заштитом.

Међутим, предметни простор се налази у заштићеној зони некрополе Античког Сингидунума који је проглашен за археолошко налазиште – културно добро.

Како не би дошло до уништења археолошких налаза и остатака на које се може наићи током обављања земљаних радова неопходно је спровести одређене мере заштите археолошких налаза које се састоје у следећем:

– пре почетка земљаних радова који за циљ имају изградњу нових објеката и инфраструктуре, неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања на свим слободним просторима у оквиру блокова;

– на осталим просторима, током обављања земљаних радова обавезан је стални археолошки надзор;

– заштитна истраживања и надзор обављаће сарадници Завода за заштиту споменика културе града Београда на захтев инвеститора;

– обавеза Инвеститора градње сваког појединачног објекта или инфраструктуре је да се пре почетка извођења земљаних радова обрати овом Заводу ради прибављања Решења о утврђивању услова чувања, одржавања и коришћења и мера техничке заштите археолошких налазишта;

– у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94) Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошких радова, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

2.7.2 Инжењерско-геолошки услови терена

(извод из сепарата Геолошко-техничке документације за потребе израде плана детаљне регулације уз Булевар краља Александра за блокове од Улица Станислава Сремчевића до Мите Ружића и Мис Ирбијеве – „Tilex”, Предузеће за геотехнику, пројектовање, инжењеринг и консалтинг)

1. Геоморфолошке карактеристике

Предметно подручје захвата Булевар краља Александра за блокове од Улице Станислава Сремчевића до Мите Ружића и Мис Ирбијеве са котам терена од око 157.54 – 201.0 мнв. И поред урбанизације и изведеног уређења, падина је углавном задржала генерални нагиб.

Терен је у подручју плана детаљне регулације потпуно урбанизован.

Основни морфолошки облици у терену настали су деловањем језерске и речне ерозије. За геоморфолошке карактеристике терена пресудан је антропогени утицај обзиром да је простор потпуно урбанизован. На простору плана детаљне регулације евидентирана су бројна усецања, засецања и насипања изведена ради припреме грађења или самог грађења објеката.

2. Инжењерскогеолошка својства терена

На основу анализе података постојеће документације може се констатовати да основну геолошку подлогу на простору плана детаљне регулације уз Булевар Краља Александра за блокове од Улице Станислава Сремчевића до Улице гуошопара Вучића чине седименти квартарне старости:

а) НАСИП (ознака n), је хетерогеног састава, растресит, са грађевинским шупом и променљивим садржајем органских материја, неуједначено збијен, тамно смеђе боје. Изграђује површину терена, променљиве је дебљине од 0.4-0.8 m локално до 1,5 m. У геотехничком погледу представља изразито хетерогену и анизотропну средину неповољних геотехничких својстава за директно фундарање објеката.

б) КВАРТАРНИ СЕДИМЕНТИ. Под утицајем грађевинских захвата у површинској зони терена извршена је знатна промена физичко-механичких својстава литолошког комплекса у односу на природне услове. Комплекс је представљен са лесним тлом и две врсте глиновитих наслага различите генезе, и то:

– Лес (ознака l), – прашинасто-глиновитог састава са великим учешћем прашине, изграђује приповршински део простора плана детаљне регулације. Средње пластичности (ЦИ), жућкасто смеђе боје, променљиве дебљине сса од 2,7 до 8,0 m. Садржи CaCO_3 у виду жилица, а у нижим деловима у облику лесних луткица.

Трошан и мрвичаст, средње збијен, у повлати хумифициран, делимично сачуване лесне структуре, а у нижим деловима захваћен процесом деградације уз промену лесне структуре (елувијум). Порозност му је макроцеваста и секундарна прслинска. У условима водозасићења има смањене параметре отпорности и деформабилности-умерено колапсибилан до колапсибилан.

Распони важнијих физичко-механички параметри ове средине су:

$\gamma = 17.5 - 20.0 \text{ kN/m}^3$; $\gamma_d = 13.8 - 16.3 \text{ kN/m}^3$; $\phi = 16 - 22^\circ$;
 $c = 5 - 15 \text{ kN/m}^2$;

$M_s = 3.500 - 6.000 \text{ kN/m}^2$, $I_m = 0,01 - 0,02$, $k_f = 5 \times 10^{-5} - 10^{-6} \text{ cm/sec}$.

CBR 3-5% (хумифицирани лес) и CBR 4-6% (лес)

– Делувијална-лесоидна глина-лесоидни делувијум (ознака dlpg), налази се испод леса, а тамо где он изостаје на површини терена, представљена је прашинасто-песковитом глином, са неуједначеним садржајем CaCO_3 у виду ситних конкреција, обogaћена хидрооксида Fe и Mn, дебљине сса од

1,2 до 2,2 m, жућкасто-браонкасте до тамно браон боје. При дну интервала обогаћена је конкрецијама карбоната. Средње до високопластична, претежно тврда, добро збијена, средње до стишљива, водопропусна и у хидрогеолошком погледу представља семи-аквифер, значајнији колектор-спроводник.

Распони важнији физичко-механички параметри ове средине су:

$\gamma = 18.5 - 20.0 \text{ kN/m}^3$; $\gamma_d = 14.1 - 16.5 \text{ kN/m}^3$; $\phi = 16 - 20^\circ$;
 $c = 5 - 20 \text{ kN/m}^2$;

$M_s = 3.800 - 6.200 \text{ kN/m}^2$, $k_f = 5 \times 10^{-5} - 5 \times 10^{-6} \text{ cm/sec}$.

– Делувијално-пролувијална глина (ознака dpr), – представљена прашинастом глином, са хидроксидима Фе и Мп у виду млазева и пега чији садржај са дубином опада, садржи CaCO_3 у виду превлака и ситним конкрецијама, жућкасте до тамно браон боје. Карактерише се средњом пластичношћу, средње до слабо стишљива и секундарном прслинском порозношћу. По хидрогеолошкој функцији у терену је претежно колектор-резервоар подземној води. У подини на контакту са терцијарним лапоровитим седиментима, честе су накупине праха и конкреција CaCO_3 , као и појаве лапоровите глине сиво смеђе боје. На истражном простору се јавља у слоју дебљине од сса 1,5 до 2,0 m.

Распони важнији физичко-механички параметри ове средине су:

$\gamma = 18.5 - 20.5 \text{ kN/m}^3$; $\gamma_d = 15.0 - 16.8 \text{ kN/m}^3$; $\phi = 17 - 24^\circ$;
 $c = 5 - 15 \text{ kN/m}^2$;

$M_s = 6.000 - 10.500 \text{ kN/m}^2$, $k_f = 2.5 \times 10^{-4} - 3.2 \times 10^{-6} \text{ cm/sec}$.

3. Хидрогеолошке карактеристике терена

Хидрогеолошке карактеристике терена су условљене геоморфологијом, типом порозности, структуром и положајем седимената различитих хидрогеолошких функција који учествују у његовој грађи.

Квартарни седименти изграђују површински део терена и представљени су срединама и то: лес је колектор-спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање збијене издани етажног типа. Делувијални седименти представљени делувијалном-лесоидном глином која у хидрогеолошком погледу представља семи-аквифер и делувијално-пролувијалном глином која представља колектор-резервоар. У делу терена се формира повремени или стална издан у делувијалним седиментима, а прихрањивање ове издани је непосредно, односно директно пониращем површинских вода, као и процеђивањем из хипсометријских виших делова терена који се налазе у залеђу простора који захвата овај план детаљне регулације.

4. Инжењерско-геолошка рејонизација терена

Инжењерско-геолошка рејонизација терена даје тумачење хидрогеолошких и инжењерско геолошких својстава природне конструкције терена до дубине утицаја изградњом планираних објеката.

Инжењерско-геолошка рејонизација извршена је синтезом следећих својстава терена:

- геоморфолошка својства терена;
- инжењерско-геолошка грађа терена;
- хидрогеолошка својства терена;
- присуство савремених геолошких процеса и појава.

Уважавајући све наведено, подручје у обухвату овог плана детаљне регулације сврстано је у РЕЈОН 2.

Рејон 2 обухвата падину терена источно од Дескачеве улице и јужно од Булеvara краља Александра. Нагиб падине је од 5–100 са апсолутним котама 157.54 – 201.12 мнв.

Падина је формирана у неогеним и квартарним седиментима са успостављеном општом стабилношћу терена.

Геолошку грађу чине квартарни седименти, лесне наслага испод којих се налазе делувијална лесоидна глина-лесни делувијум и делувијално пролувијална глина дебљине до 12 m. Подину ових наслага чине лапоровите глине, лапори и песковито-лапоровити седименти миоценске старости.

Лес је колектор спроводник (семи-аквифер) у оквиру кога је могуће формирање издани етажног типа. Делувијални седименти представљени делувијалном лесоидном глином која у хидрогеолошком погледу представља семи-аквифер и делувијално-пролувијалном глином која представља колектор резервоар. У терену се формира повремени или стална издан у делувијално пролувијалним седиментима а прихрањивање ове издани је непосредно односно директно пониращем атмосферских вода као и процеђивањем из хипсометријских виших делова који се налазе у залеђу истраживаног простора. Подину чине терцијарни седименти представљени лапоровитом глином (кора распадања) која је слаб колектор резервоар, док су лапори и лапоровити седименти хидрогеолошки изолатор.

Предуслов урбанизације терена Рејона 2 је потпуна комунална опремљеност.

Површинске делове изграђује комплекс лесних наслага дебљине 3–5 m испод којих се налазе делувијалне лесне глине и делувијално пролувијалне глине. На целој површини констатован је насип хетерогеног састава, неповољних геотехничких својстава, дебљине 0,5–1,2 m. У подини ових седимената су лапоровите глине и лапори.

Седименти квартара су повољни за пријем и преношење оптерећења осим лесних седимената који су због својих осетљивости на допунска и неравномерна преовлажавања неповољни, тако да могу имати утицај на стабилност и функционалност грађевинских објеката услед неравномерних слегања и ротације објеката. Лес који се налази испод насипа је у приповршинској зони макропорозан умерено колапсибилан до колапсибилан и осетљив на допунско слегање при провлажавању.

Истраживани терен припада VIII степену сеизмичког интензитета по MCS скали са коефицијент пројектне сеизмичности $K_s = 0.03 - 0.05$ а сходно правилнику о изградњи објеката у сеизмички активним подручјима.

Анализирани терен се оцењује као условно повољан за изградњу објеката.

Еко геолошки статус условно повољан.

5. Екогеолошки статус, заштита и очување животне средине

Хемијска испитивања узорака тла и подземне воде, вршена у складу Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води („Службени гласник РС”, број 23/94) на три узорка тла и један узорак подземне воде извршена су хемијска испитивања. На основу резултата испитивања утврђено је на узорцима да задовољавају домаћу законску регулативу и међународне норме за ову област.

Узорак подземне воде показује умерену агресивност на бетон због повећаног садржаја CO_2 . Из тих разлога се препоручује при фундарању објеката у подземној води или њиховом контакту, употреба портланд цемента и водонепропусног бетона.

У циљу заштите и очувања животне средине при изградњи објеката високоградње морају се испоштовати и следећи услови:

– при изградњи не могу се користити материјали који у себи имају повећану радиоактивност и друге штетне и опасне материје,

– стабилност и функционалност објекта мора у потпуности бити обезбеђена и документована.

– на прикључцима водоводне-канализационе мреже и другим инсталацијама са објектом морају се обезбедити флексибилне везе, како не би дошло до оштећења и упуштања штетних течности и гасова различитог порекла у темљно тло чиме би се угрозио квалитет тла и подземне

воде у ширем смислу. Као последица свега овога могла би бити угрожена стабилност и функционалност објекта, а тиме и животна средина по више параметара и узрочника,

- вегетација као природни екосистем своју функцију заштите у области геологије и геотехнике врши природним дренарањем тла чиме му се отпорност на смицање, као и отпорност на унутрашњу ерозију повећава. Ова функција се остварује услед „биолошког армирања тла”.

Код објеката нискоградње, као што су саобраћајнице и паркинг простори основна пажња се мора посветити каналисању и преради отпадних вода. Услови и режим транспортовања и складиштења нафте и нафтних деривата и других опасних материја представља први предуслов заштите и очувања животне средине.

- очистити терен од неконтролисаних депонија комуналног отпада

- каналисање и пречишћавање отпадних вода
- сенгруп јама морају бити водонепропусне без могућности упуштања отпадних фекалних вода у подземље

У циљу адекватног праћења промена геоколошког статуса подручја, неопходно је изградити и адекватан мониторинг!

(О Б Р А Д И Л А

Љиљана Дмитровић, дипл. инж. геол.

лиценца бр. 491 826405 од 3. марта 2005. године)

2.7.3 Услови заштите животне средине

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је донео Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину плана детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје од Улице Станислава Сремчевића до Улице господара Вучића, блокови Ц21, Ц27-29, под бројем IX -03-350.14-86/2011, 21. септембра 2011. године.

У даљим фазама спровођења и реализације плана, поштују се следеће мере заштите и унапређивања стања животне средине:

- На предметном простору није дозвољена:
- изградња нових објеката у слободним парковским деловима блокова 01 и Ц21, односно било каква ремодулација простора и објеката која би нарушила карактер формиранних отворених блокова,

- изградња паркинг простора на слободним парковским/зеленим површинама, односно у унутрашњем дворишту компактног стамбеног блока Ц29.

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини,

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;

- У подземним етажама објеката намењеним паркирању планира се:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”, ако није могуће обезбедити одговарајучу природну вентилацију гараже;

- систем за праћење концентрације угљенмооксида,
- контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,

- редовно прањење и одржавање сепаратора,
- Обезбеђује се прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру; планира се централизован начин загревања свих постојећих и планираних објеката;

- Објекти се планирају тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станови се оријентишу двострано ради бољег проветравања; изградњом нових објеката не сме се смањити осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

- При пројектовању, односно изградњи објеката намењених становању, а нарочито ако је део објекта намењен пословању односно делатностима, примењују се технички услови и мере звучне заштите помоћу којих се бука у стамбеним просторијама своди на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- За све трафостанице у оквиру предметног подручја које се граде у непосредној близини стамбених објеката, планира се додатна заштита земљишта и подземних вода изградњом непропусних танквана за прихват опасних материја из трансформатора, као и додатна звучна заштита, заштита од нејонизујућег зрачења и вибрација, применом одговарајућих изолационих материјала;

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

- Грађевински и остали отпадни материјал, који настаје у процесу рушења постојећих објеката, као и отпад који настаје у току изградње планираних објеката, прописно се сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију;

- Ако при извођењу предметних радова 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;

2.7.4 Услови за евакуацију отпада

Према добијеним условима ЈКП „Градска чистоћа”:

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се, у складу са законским прописима, обрате ЈКП „Градска чистоћа” за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно. У условима се добијају информације о начину депоновања отпадака на том простору, о потребном броју судова које инвеститор треба да набави и о локацији на којој они треба да буду постављени. Локација судова се даље приказује у Пројекту уређења слободних површина и у ситуацији, а уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП „Градска чистоћа” на пројекат сваког објекта појединачно.

У надлежности ЈКП „Градска чистоћа” је одређивање локације судова за кућни отпад у оквиру граница парцеле, у смећари унутар објекта или у комплексу који је обухваћен пројектом спољњег уређења.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање судова на некој од подземних етажа, инвеститор је дужан да обезбеди дежурно лице које ће их, у доба доласка ком. возила, износити на слободну површину испред објекта ради прањења.

До локација судова за смеће обезбеђује се директан и неометан приступ за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа”, при чему се мора водити рачуна да максимално

ручно гурање контејнера од локације до ком. возила износи 15 m по равној подлози, без степеника и са успоном до 3%. Минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице износи 3,5 m, а двосмерне 6,0 m, са нагибом до 7%.

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

За изградњу подземних контејнера, потребно је добити мишљење и сагласност Секретаријата за саобраћај, „Зеленила – Београд” (ако се заузима део зеленог појаса), као и других комуналних предузећа по потреби: „ЕДБ-а”, „Водо-вода и канализација”, „Београд пут-а” и сл.

2.7.5 Услови за кретање инвалидних лица

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом неометано и континуално кретање и приступ у објекте у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

2.7.6 Услови заштите од елементарних непогода

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

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, број 52/9).

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

2.7.7 Услови заштите од пожара

У погледу заступљености мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/09),

- објекта мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила 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 08/95),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени лист СФРЈ”, број 7/84),

- стамбене објекте реализовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12),

- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91),

- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског прањњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96),

- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником 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),

- 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),

- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Службени лист СФРЈ”, број 87/93),

- објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ”, број 45/85),

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

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

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21,

- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005),

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката свака фаза мора представљати техно-економску целину.

С обзиром на недовољан број улазних параметара, осим ових услова потребно је доставити на сагласност Главне пројекте за изградњу објеката ради провере примењивости захтева плана детаљне регулације као и планске акте за сваку локацију која чини њену целину.

2.7.8 Услови за цивилну заштиту

Услови и мере цивилне заштите дефинисани су посебним прилогом Мере заштите од елементарних и других већих непогода и просторно плански услови од интереса за одбрану, који је саставни део плана.

2.7.9 Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). 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 примењују се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању се избегава велика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- Планира се оптимална величина прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама штите се делови објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура се групишу – нпр. помоћне просторије оријентисане су према северу;
- Планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користе се обновљиве изворе енергије – нпр. користи се сунчева енергија помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних хелија, соларних колектора и сл.

2. 8 Потребна средства за уређење површина јавне намене

врста рада	количина	ј.м.	укупна цена (дин)	
1 Водовод				
Ø150 mm	1769	m ¹	21 228 000.00	
Ø200 mm	506	m ¹	7 590 000.00	
Ø300 mm	189	m ¹	3 213 000.00	
Ø800 mm	126	m ¹	3 150 000.00	
2 Канализација фекална				
фекална Ø300 mm	1521	m ¹	38 025 000.00	
фекална Ø400 mm	109	m ¹	2 943 000.00	
фекална Ø800 mm	178	m ¹	7 120 000.00	
3 Електроенергетика				
Кабл 10 kV	1364	m ¹	7 774 800.00	
ТС 10/0.4 kV	5	ком	20 000 000.00	
4 Телекомуникациона мрежа				
ТК канализација	361	m ¹	3 718 300.00	
5 Топловод				
Ø273.0/6.3	26	m ¹	1 300 000.00	
Ø76.1/140	41	m ¹	2 050 000.00	
Ø88.9/160	203	m ¹	10 150 000.00	
Ø114.3/200	706	m ¹	35 300 000.00	
Ø139.7/225	51	m ¹	2 550 000.00	
Ø406.4/560	63	m ¹	3 150 000.00	
Ø457.2/630	24	m ¹	1 200 000.00	
Ø508/670	195	m ¹	9 750 000.00	
Ø610/800	27	m ¹	1 350 000.00	
6 Саобраћајне зелене површине				
Коловоз	изградња	2301	m ²	21 399 300.00
Тротоар	изградња	476	m ²	1 570 800.00
	реконструкција	577		1 038 600.00
Зеленило у регулацији улице	реконструкција	3443	m ²	6 886 000.00
7 Земљиште				
Прибављање земљишта		15552	m ²	404 352 000.00
укупно				616 808 800.00

Обрачунски период за цене је март 2011.

Финансирање планираних радова на уређењу површина јавне намене се врши из буџета средстава Скупштине града Београда.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 Правила за изградњу објеката

3.1.1 Општа правила

Правила за паркирање:

- потребан број паркинг места обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле: на отвореном у оквиру парцеле или у гаражи у склопу објекта;
- у склопу парцеле се обезбеђује: 1.1 ПМ/1стан и 1ПМ/80 m² пословног простора;
- површински паркинзи и простори изнад подземних гаража се обавезно озелењавају;
- нагиби и денivelације терена обавезно се користе за изградњу вишетажних гаража;
- подземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне;
- уколико се гради класична гаража, рампа за улаз у гаражу мора почети од дефинисане регулационе линије;
- габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле која је дефинисана за сваку зону, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

3.1.2 Правила за изградњу објеката јавне намене

– Факултет примењених уметности – Блок Ц28
Урбанистички показатељи за факултет примењених уметности:

број ГП	намена	П парцеле (m ²)	индекс изграђености (И)	индекс заузетости (З)	озелењене површ. на парцели		максимална спратност и висина објекта	максимална БРГП (m ²)
					незастрте површине	остале зелене		
11	образовање	2050	1.7	60%	мин. 10%	мин. 20%	П+1 до П+3+Пк*	3500

– Индекс изграђености (И) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

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

*П+3+Пк је постојећа максимална спратност (утврђена на терену) објекта оријентисаног главном фасадом ка улици Слободанке Данке Савић, остали објекти су нижи и они могу да се надограде само до спратности П+1 (објекат оријентисан бочном фасадом ка Улици Слободанке Данке Савић) односно до П+2 (дворишни објекат).

Правила грађења

– Постојећи објекат факултета примењених уметности могуће је надоградити и то:

- постојећи објекат, оријентисан бочном фасадом ка Улици Слободанке Данке Савић, спратности П (и на једном делу објекта П+1), може се надоградити до спратности П+1,
- постојећи дворишни објекат спратности П+1 може се надоградити до спратности П+2,
- постојећи објекат, оријентисан главном фасадом ка Улици Слободанке Данке Савић, спратности П+3+Пк (утврђена постојећа спратност на терену је П+3+Пк) задржава постојећу спратност.

– Надоградња се врши у оквиру постојећег габарита објекта.

– У обликовном и архитектонском изразу надограђени део прилагођава се архитектури постојећег објекта како би са њим чинио јединствену целину. Нарочито се обраћа пажња на третман фасада које треба да задрже аутентичност првобитних.

– Слободне површине на парцели организују се у складу са потребама одвијања наставе на факултету и сходно томе се уређује партер. Посебна пажња посвећује се поплочању, елементима урбаног мобилијара, зеленилу, осветљењу и садржајима на овом простору.

– У случају изградње гараже, максимална граница грађења гараже је највише 90% површине парцеле. Гаража може имати једну или више подземних нивоа у зависности од потреба и детаљних геотехничких истраживања локације.

– Није дозвољено оградавање комплекса.

– Црква – Блок Ц27

Урбанистички показатељи за хришћанску баптистичку цркву:

број ГП	намена	П парцеле (m ²)	индекс изграђ. (И)	индекс заузет. (З)	озелењене површине на парцели	максимална спратност / висина објекта	максимална БРГП (m ²)
10	црква	467.4	1.3	50%	мин. 30%	П+1	610

– Индекс изграђености (И) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

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

Правила грађења

– Планом није предвиђено проширење постојећих капацитета нити било каква изградња унутар комплекса цркве. Задржава се постојећи објекат (утврђена постојећа спратност на терену је П+1) и предвиђа само његова адаптација, санација и текуће одржавање.

– Слободне површине парцеле партерно се уређују и озелењавају у складу са карактером објекта и потребама не-сметаног функционисања.

3.1.3 Правила за изградњу објеката остале намене

– Комерцијалне делатности – Блок Ц21

Третман постојећих објеката

– Постојећи објекат се задржава у свом затеченом габариту;

– На овом објекту није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање;

– Постојећи објекат могуће је заменити новим у складу са дефинисаним параметрима изградње и границама грађења датим у овом плану за изградњу нових објеката.

Правила грађења нових објеката

Урбанистички показатељи за комерцијалне делатности:

блок	П парцеле (m ²)	индекс изграђ. (И)	индекс заузет. (З)	озелењене површине		максимална спратност / висина објекта	максимална БРГП (m ²)	однос делатности / становање
				незастрте П	остале зелене			
Ц21	2014.8	4.0	50%	мин. 10%	мин. 5%	П+7 / 30m	8059.2	100-60% / 0-40%

– Индекс изграђености (И) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.

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

Минимална растојања објекта од границе парцеле

блок	растојање објекта од бочне / задње границе парцеле
Ц21	нови објекат прати границу постојећег објекта: – према кат. парцели број 7785/3 нови објекат мора да буде узидан, – према кат. парцели број 7785/1 дефинисана је граница грађења тако да нови објекат може да прати габарит постојећег објекта или да се постави на већем растојању од постојећег.

Правила грађења у случају изградње новог објекта

– Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија, граница грађења и минималних растојања од граница парцеле; дефинисане грађевинске линије, граница грађења и минимална растојања за комерцијални објекат важе у случају изградње новог објекта;

– висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота приступног тротоара објекту;

– кота приземља не може бити нижа од нулте коте, а највише +0,2 m изнад нулте коте за делатности;

– дозвољено је прелажење делова зграде преко грађевинске линије и границе грађења у виду еркера, балкона и сл. максимално до 1,2 m. Истурени део зграде не сме бити већи од 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на коту приступног тротоара објекту;

– етаж испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, као и смештања неопходне инфраструктуре, третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и индекса изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине;

– у обликовном смислу нови објекат се планира као репрезентативан, уклопљен у амбијент, изграђен од квалитетних материјала, са савременим архитектонским решењима и др.;

– посебна пажња посвећује се обликовању, уређењу и опремању неизграђених површина, нарочито оних оријентисаних ка скверу (раскрсници Булевара краља Александра и Улице господара Вучића), како би се омогућила интензивна и континуирана пешачка кретања која се могу надовезати на постојеће пешачке токове у непосредном окружењу;

– подземне етаже могу бити веће од габарита објекта али само до заузетости парцеле до 80% њене површине; габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 80%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката;

– није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели;

– није дозвољено оградавање грађевинских парцела.

– Становање типа отвореног блока – Блок Ц21 и Блок 01

Третман постојећих објеката

– Постојећи објекти у блоку задржавају се у свом затеченом габариту.

– На овим објектима није дозвољено вршити доградњу, надоградњу нити промену постојеће површине већ само адаптацију, санацију и текуће одржавање.

– Дозвољава се пренамена простора из стамбеног у компатибилне садржаје, али само у оквиру својих габарита, и у складу са условима овог плана.

– Приземља стамбених објеката уз Булевар краља Александра не могу бити стамбене намене већ само садржаји компатибилни становању а у складу са условима овог плана.

Урбанистички показатељи за Блок Ц21:

Површина отвореног блока (са слободним и зеленим површинама)	индекс изграђености *	индекс заузетости *	процент делатности	максимална спратност	максимална БРПП (m ²)
21787.9	2.6*	32%*	5%*	постојећа спратност: П+2 до П+8+Пк	56155

Урбанистички показатељи за Блок 01:

Површина отвореног блока (са слободним и зеленим површинама)	индекс изграђености *	индекс заузетости *	процент делатности	максимална спратност	максимална БРПП (m ²)
3978	1.3*	26%*	0%*	постојећа спратност: П+4	5220

– Индекс изграђености (И) је количник БРПП објеката на парцели и површине парцеле.

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

* индекс изграђености и заузетости и удео делатности дати су у складу са постојећим стањем с обзиром на то да се планом предвиђа задржавање постојеће физичке структуре (уз санацију и текуће одржавање).

– Становање типа компактнoг блока – Блок Ц29

Третман постојећих објеката

Постојећи објекти који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије
За све објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије;

– дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња), и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавну намену;

– није дозвољена промена постојеће површине (кроз доградњу и/или надоградњу објекта);

– дозвољена је адаптација и санација само у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;

– дозвољена је пренамена постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине али само у оквиру својих габарита и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

– није дозвољена доградња поткровља а реконструкција поткровља дозвољава се само као измена геометрије крова и то у случају када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА
У делу Блока 29, на потезу уз Улице Слободанке Данке Савић и Милутина Ускоковића, заступљени су објекти индивидуалног становања и за њих се планом предвиђа следећи третман:

– могу се заменити новим, према условима из овог плана;

– дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња);

– није дозвољена промена постојеће површине (кроз доградњу и/или надоградњу објекта);

– дозвољена је адаптација и санација само у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;

– дозвољена је пренамена постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине али само у оквиру својих габарита, и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.

– није дозвољена доградња поткровља а реконструкција поткровља дозвољава се само као измена геометрије крова и то у случају када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;

– правила за реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката:

– улази у планиране садржаје у приземљу решавају се на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближем контакту са пешаком;

– адаптација оваквих простора изводи се на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта;

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

За објекат вишепородичног становања на катастарској парцели бр. 7654, овим планом се предвиђа исти третман као за објекте индивидуалног становања.

Правила грађења нових објеката

Урбанистички показатељи за блок Ц29:

блок	подцелина	И	З	макс. спратност / висина објекта	макс. процент делатности	мин. % озелењених површина на парц.	
						неза-стрте II	остале зелене II
Ц29	потез уз улице: Косте Абрашевића и Господара Вучића – кат. парцеле бр. 7656/1, 7656/2, 7655/1, 7655/2 и 7654	4.0	60%	П+6 / 24 m	30%	10%	15%
	потез уз улице: Милутина Ускоковића и Слободанке Данке Савић – кат. парцеле бр. 7653, 7652 и 7657	2.5	50%	П+4 / 17 m	25%	10%	15%

За угаоне парцеле:

Индекс изграђености: $I \times 1.15$

Индекс заузетости: $Z \times 1.15$

– Индекс изграђености (И) је количник БРПП објеката на парцели и површине парцеле.

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

Минимална растојања објекта од границе парцеле

блок	подцелина	растојање објекта од бочне границе парцеле	растојање објекта од задње границе парцеле
Ц29	потез уз улице: Косте Абрашевића и Господара Вучића – кат. парцеле бр. 7656/1, 7656/2, 7655/1, 7655/2 и 7654	у непрекинутом низу: 0.0 m	8.0 m
	потез уз улице: Милутина Ускоковића и Слободанке Данке Савић – кат. парцеле бр. 7653, 7652 и 7657	у непрекинутом низу: 0.0 m	8.0 m

Правила грађења

– Планирана изградња на парцели реализује се у складу са дефинисаним грађевинским линијама и минималним растојањима од граница парцеле;

- Објекти се реализују у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле);
- код објеката у низу дворишна грађевинска линија може бити праволинијска или изломљена, при чему минимална дужина сегмента надовезивања на дворишну грађевинску линију суседа треба да износи 2,5 m;
- дозвољено је формирање светларника, за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија и заједничког степеништа. Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Када је усклађен са положајем светларника суседног објекта, површина светларника може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m;
- висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота приступног тротоара објекту.
- одређивање коте приземља:
- уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете обе саобраћајнице;
- кота приземља новопланираних објеката не може бити виша од +1,2 m у односу на нулту коту (коту приступног тротоара) за стамбену намену;
- код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (делатности) кота приземља не може бити виша од +0,2 m у односу на нулту коту (коту приступног тротоара);
- уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште својим габаритом сме да пређе планом дефинисану грађевинску линију или границу грађења за максимално 1,2 m, изузев у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају;
- етажне испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава, третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и индекса изграђености. Подземне корисне етажне се рачунају као 60% површине;
- максимални нагиб кровне равни је 30 степени. Решењем косих кровова обезбеђује се да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат;
- није дозвољено изградња мансардних кровова;
- забатни и калкански зидови третирају се као уређени део фасаде, без отвора;
- дозвољено је прелажење делова зграде преко грађевинске линије и границе грађења у виду еркера, балкона и сл. максимално до 1,2 m. Истурени део зграде не сме бити већи од 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4m у односу на коту приступног тротоара објекту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту;
- сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену;
- у обликовном смислу нови објекти се планирају као репрезентативни, уклопљени у амбијент, изграђени од квалитетних материјала, са савременим архитектонским решењима и др.
- посебна пажња посвећује се обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима;
- све фасаде према Улици господара Вучића, Косте Абрашевића, Слободанке Данке Савић и Милутина Ускоковића третирају се као главне;

- подземне етажне могу бити веће од габарита објекта али само до заузетости парцеле до 90% њене површине; габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%;
- није дозвољено изградња помоћних објеката на парцели;
- није дозвољено ограђивање грађевинских парцела.
- Индивидуално становање – блокови Ц21, Ц27 и Ц28 Третман постојећих објеката
- Постојећи објекти који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије
- За све објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије;
- дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња), и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама одређеним за јавну намену;
- није дозвољена промена постојеће површине (кроз доградњу и/или надоградњу објекта);
- дозвољена је адаптација и санација само у оквиру постојећег габарита и волумена објекта;
- дозвољена је пренамена постојећих простора у корисне, стамбене или пословне површине али само у оквиру својих габарита, и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог плана.
- није дозвољена доградња поткровља а реконструкција поткровља дозвољава се само као измена геометрије крова и то у случају када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова;
- Постојећи објекти који не прелазе новопланиране регулационе и грађевинске линије
- За све објекте који не прелазе новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила:
- могу се заменити новим, према условима из овог плана;
- могу се вршити реконструкција, доградња и надоградња у оквиру капацитета прописаних овим планом, под условом да се поштују сви дефинисани параметри: индекс заузетости, индекс изграђености, спратност и правила грађења за одређену намену.
- за постојеће објекте који су премашили планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је само текуће одржавање и санација.
- за већ постојеће стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 2,5 m, у случају реконструкције не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката:
- надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и својом укупном бруто површином (постојећа+дозидана+надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим планом, а према статичким могућностима постојећег објекта; Уколико у постојећем стању објекат (или више њих заједно) на парцели премашује макар један планом дефинисан параметар, није дозвољено било каква даља интервенција.
- висина надзиданог дела зграде не сме прећи планом предвиђену висину;
- максимална висина надзидка у случају надзиђивања поткровљем је 1,6 m
- паркирање за додатну површину обезбеђује се у оквиру парцеле;
- надзиђивање је могуће само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

Правила за изградњу или адаптацију поткровља:

- мансарда или поткровље својом површином не смеју излазити из хоризонталног габарита објекта;
- максимална висина надзетка поткровља износи 1,60 m (рачунајући од пода подкровне етаже до прелома кровне косине);
- није дозвољена изградња мансардних кровова у виду тзв. „капа” са препустима;
- није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину);
- решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбеђује се да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат;

Правила за реконструкцију и пренамену приземља постојећих објеката:

- улази у планиране садржаје у приземљу решавају се на правцима главних пешачких токова и тако да буду у што ближем контакту са пешаком;
- адаптација оваквих простора изводи се на такав начин да ничим не наруши конструктивне, обликовне и стилске карактеристике постојећег објекта;
- активирање приземља која нису у нивоу терена у случајевима када се не може управно прићи са тротоара може се извести и степеништем које се налази унутар објекта;
- положај и облик степеништа којим се улази у пословни простор је такав да не угрожава кретање пешака на тротоару и налази се на грађевинској линији приземља постојећег објекта. Степениште се поставља унутар објекта;

Правила грађења нових објеката

Урбанистички показатељи за индивидуално становање – блокови Ц21, Ц27 и Ц28:

блок	величина парцеле	И	З	макс. спратност	макс. висина објекта	макс. проценат делатности	мин. % озелењених површина на парц.	
							незастрте П	остале зелене П
Ц21, Ц27, Ц28	до 600 m ²	1.2	50%	П+2+Пк	13m	20%	10%	20%
	600 m ² и више	0.9	40%	П+2+Пк	13m	20%	10%	30%

За угаоне парцеле:

Индекс изграђености: $I \times 1.15$

Индекс заузетости: 3×1.15

- Индекс изграђености (И) је количник БРГП објеката на парцели и површине парцеле.
- Индекс заузетости (З) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

Минимална растојања објекта од границе парцеле

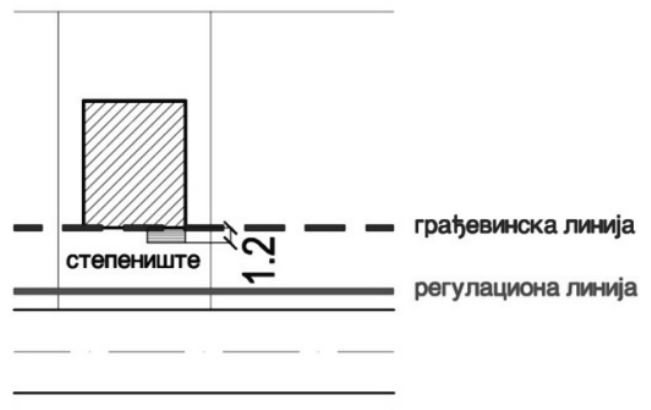
растојање објекта од бочних граница парцеле	слободностојећи објекти	мин. 2,0 m
растојање објекта од бочног суседног објекта	слободностојећи објекти	мин. 4,0 m
растојање објекта од задње границе парцеле *	мин. 8,0 m	

*ЗА УГАОНЕ ОБЈЕКТЕ примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката

Правила грађења

- планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија и минималних растојања објекта од граница парцеле;
- објекти на грађевинској парцели постављају се као слободностојећи (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле);

- отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објеката дозвољено је уколико је растојање објекта од бочне границе парцеле најмање 3,0 m;
- уколико је растојање објекта од бочне границе парцеле мање од 3,0 m, са те стране је дозвољено предвиђање само отвора помоћних просторија, минималне висине парпета 1,8 m;
- висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца односно до тачке прелома кровне косине. Нулта кота је кота приступног тротоара објекту.
- одређивање коте приземља:
- уколико се објекту приступа са две саобраћајнице на различитим котама, меродавна је кота нивелете обе саобраћајнице;
- кота приземља новопланираних објеката не може бити виша од +1,2 m у односу на нулту коту (коту приступног тротоара) за стамбену намену,
- код објеката у чијем приземљу се планира нестамбена намена (делатности) кота приземља не може бити виша од +0,2 m у односу на нулту коту (коту приступног тротоара),
- уколико постоји потреба за издигнутим нивоом приземља на грађевинским парцелама (због подземне гараже и сл.), степениште својим габаритом сме да пређе планом дефинисану грађевинску линију или границу грађења за максимално 1,2 m изузев у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају;



- етаже испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештању неопходне инфраструктуре и смештању станарских остава, третирају се као сутеренски и подрумски простори, и не улазе у прорачун БРГП и индекса изграђености. Подземне корисне етаже се рачунају као 60% површине;

- висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Није дозвољена изградња поткровља у више нивоа (могуће је, у случају када то геометрија крова дозвољава, формирати галеријски простор, али не као независну корисну површину);
- није дозвољена изградња мансардних кровова;
- максимални нагиб кровне равни је 30 степени. Решењем косих кровова обезбеђује се да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат;
- поткровље својом површином не сме излазити из хоризонталног габарита са уличне стране објекта;
- забатни и калкански зидови третирају се као уређени део фасаде, без отвора;

– дозвољено је прелажење делова зграде преко грађевинске линије и границе грађења у виду еркера, балкона и сл. максимално до 1,2 m. Истурени део зграде не сме бити већи од 50% површине уличне фасаде на минималној висини од 4 m у односу на коту приступног тротоара објекту. Хоризонтална пројекција линије испуста може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту;

– сутеренски простори могу бити намењени комерцијалним делатностима, као помоћне просторије (оставе, гараже и сл.), али не могу имати стамбену намену;

– у обликовном смислу нови објекти се планирају као репрезентативни, уклопљени у амбијент, изграђени од квалитетних материјала, са савременим архитектонским решењима и др.

– посебна пажња посвећује се обликовању угаоних објеката и њиховом уклапању у грађевинске линије суседних објеката у складу са прописаним растојањима;

– подземне етажне могу бити веће од габарита објекта али само до заузетости парцеле до 90% њене површине; габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%;

– грађевинске парцеле се ограђују транспарентном оградом до висине од 1,6 m, односно до висине од 0,9 m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на регулациону линију, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар грађевинске парцеле која се ограђује.

3.2 Упоредни приказ урбанистичких параметара

Планирани урбанистички параметри

Таб. 12. Планирани урбанистички параметри и капацитети

Број блока – планирано	Претежна намена	Површина	Површина	Слободне и		Брпг укупно	Брпг становање		Брпг делатности		Број станова	Број становника	Број локала	Број радних места	Индекс Изграђености „ИГ“	Индекс Заузетости „З“
		парцеле / блока	под објектима	зелене површине	м ²		%	м ²	%	м ²						
1	Становање – отворени блок	3978	1049	1193.4	30	5220	5220	100	/	/	99 *	288	/	/	1.3	26
Ц 21	комерцијалне делатности	2014.8	1007.4	302.2	15	8059.2	0-3223.4	0-40	4835.1-8058.5	60-100	0-40	0-116	60-101	100-163	4.0	50
	Становање – отворени блок	21787.9	6930	6536.4	30	56155	53257	95	2898	5	679 *	1969	36	58	2.6	32
	Становање – индивидуално	1836.8	918.4	551.1	30	2204.2	1763.4-2204.2	80-100	0-440.8	0-20	22-28	64-81	0-6	0-10	1.2	50
	Претежно – становање	25639.5	8855.8	7389.7	29	66417.7	55020.4-58684.6	83-88	7733.1-11397.3	12-17	701-747	2033-2166	96-143	158-231	2.6	35
Ц 27	Становање – индивидуално	5822.1	2911	1746.7	30	6986.5	5589.2-6986.5	80-100	0-1397.3	0-20	70-88	203-255	0-18	0-28	1.2	50
	црква	467.4	234	141	30	610	/		610	100	/	/	8	12	1.3	50
	Претежно – становање	6289.5	3145	1887.7	30	7596.5	5589.2-6986.5	73-92	610-2007.3	8-26	70-88	203-255	8-26	12-40	1.2	50
Ц 28	Становање – индивидуално	9680.3	4840.1	2904.1	30	11616.4	9293.1-11616.4	80-100	0-2323.3	0-20	117-145	338-422	0-29	0-47	1.2	50
	факултет примењених уметности	2050	1230	615	30	3500	/	/	3500	100	/	/	број студената 250		1.7	60
	Претежно – становање	11730.3	6070.1	3519.1	32	15116.4	9293.1-11616.4	58-73	3500-5823.3	23-39	117-145	338-422	0-29	0-47	1.3	52
Ц 29	стан. – компактан блок П+6	2605.2	1563.1	651.3	25	10421	7294.7	70	3126.3	30	92	267	39	62	4.0	60
	стан. – компактан блок П+4	1436	718	359	25	3590	2692.5	75	897.5	25	34	98	11	18	2.5	50
	Претежно – становање	4041.2	2281.1	1010.3	25	14011	9987.2	71	4023.8	29	126	365	50	80	3.5	56
УКУПНО ПЛАН (БЕЗ САОБРАЋАЈНИЦА)		51678.5	21401	15000.2	30	108361.6	85109.9-92494.7	78-85	15866.9-23251.7	15-22	1113-1205	3237-3506	154-248	250-398	2.1	41
ОБУХВАТ ПЛАНА (СА САОБРАЋАЈНИЦАМА) = 75640.9 m ²																

број станова = БРПГ становања/80 m²; *за блокове код којих се постојеће стање у потпуности задржава, број станова добијен је изласком на терен и евидентирањем постојећег броја станова;

број становника = број станова x 2,9;

број локала = БРПГ делатности/80 m²; број радних места = БРПГ делатности/50 m²

Таб. 13. Упоредни приказ урбанистичких параметара по блоковима:

БЛОК	намена	индекс изграђености	индекс заузетости	процент озелењених површина	однос становање / делатности	
01	ГП Становање – отворени блок	2.0	35%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	ПДР Становање – отворени блок	1.5	26%	мин. 30%	100% становање	
Ц21	ГП Становање – отворени блок	2.0	35%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	ПДР Становање – отворени блок	2.6	32%	мин. 30%	од 100/0 до 95/5	
	индивидуално становање	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	комерцијалне делатности	4.0	50%	мин. 15%	од 0/100 до 40/60	
Ц27	ГП индивидуално становање	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	верски објекти	није прецизирано у ГП			100% делатности	
	ПДР индивидуално становање	до 600 m ²	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20
		≥ 600 m ²	0.9	40%	мин. 40%	од 100/0 до 80/20
	прква	1.3	50%	мин. 30%	100% делатности	
Ц28	ГП индивидуално становање	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	ПДР индивидуално становање	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	фак. примењених уметности	1.7	60%	мин. 30%	100% делатности	
Ц29	ГП индивидуално становање	1.2	50%	мин. 30%	од 100/0 до 80/20	
	комерцијалне делатности	2.0 (изузетно 3.0)	50%	мин. 15%	од 100/0 до 49/51	
	ПДР становање-компактан блок П+6	4.0	60%	мин. 30%	од 100/0 до 70/30	
	становање-компактан блок П+4	2.5	50%	мин. 30%	од 100/0 до 75/25	

3.3 Услови за даљу разраду и спровођење плана

Овај план детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, уређење површина јавне намене, израду пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне намене и једне грађевинске парцеле остале намене: угаона парцела ОС-15 (приказана на графичком прилогу 05 – План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење) – сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04);

Планови који се овим планом стављају ван снаге

У границама овог плана се стављају ван снаге:

– План детаљне регулације подручја између Улица господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Службени лист града Београда”, број 7/10)

– 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)

– Детаљни урбанистички план улица Батутове и Станислава Сремчевића („Службени лист града Београда”, број 13/76)

Саставни део елабората плана су и:

Графички прилози

01 Катастарска подлога са границом плана	1:1.000
02 Постојеће стање	1:1.000
03 План намене површина	1:1.000
04 План регулације и нивелације	1:1.000
05 План парцелације површина јавне и остале намене са смерницама за спровођење	1:1.000
06 Урбанистичко решење саобраћајних површина	1:1.000
07 План водоводне и канализационе мреже и објеката	1:1.000
08 План електроенергетске мреже и објеката	1:1.000
09 План тк мреже и објеката	1:1.000
10 План топлотне мреже и објеката	1:1.000
11 Синхрон план	1:1.000

Документација плана:

1.0 Одлука о изради плана

2.0 Општи део

– Извештај о извршеној стручној контроли концепта плана

– Извештај о извршеној стручној контроли нацрта плана

– Решење о неприступању стратешкој процени утицаја на животну средину

– Извештај о јавном увиду

– Образложење Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

3.0 Подлоге за израду плана

Топографско-катастарске подлоге катастарске подлоге

Катастар подземних инсталација

4.0 Извод из Генералног плана београда 2021.

5.0 Урбанистичке обавезе за предметно подручје

6.0 Концепт плана

7.0 Инжењерско-геолошка истраживања

8.0 Услови и мишљења надлежних организација

Прилог о мерама заштите од елементарних и других већих непогода и просторно-плански услови за одбрану

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

Скупштина града Београда

Број 350-1288/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИХАИЛО ПЕТРОВИЋ АЛАС”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Михаило Петровић Алас”, Београд, ул. Господар Јованова број 22, на лични захтев, Ирина Јованов.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1234/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВОЈВОДА ПУТНИК”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Војвода Путник”, Београд, Рипањ, ул. Пут за коло нију број 12, на лични захтев, Жужана Живадиновић Хедер.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1236/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЂУРО СТРУГАР”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Ђуро Стругар”, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића број 148, Јелисавета Гуцић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1238/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „22. ОКТОБАР”, СУРЧИН

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „22. октобар”, Сурчин, ул. Маршала Тита број 8, Ненад Стоицовски.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1240/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ПАВЛЕ САВИЋ”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Павле Савић”, Београд, ул. Косте Нађа број 25, представници јединице локалне самоуправе,

– Небојша Глишић и

– Јармила Павловић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1242/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „БИРИЛО И МЕТОДИЈЕ”, БЕОГРАД

1. Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Бирило и Методије”, Београд, ул. Учитељска број 58, представници јединице локалне самоуправе,

– Марија Вуловић и

– Далиборка Никчевић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1244/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ „КОСТА МАНОЈЛОВИЋ”, ЗЕМУН

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Музичке школе „Коста Манојловић”, Земун, ул. Немањина број 9, представник јединице локалне самоуправе, на лични захтев, Зоран Марковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1246/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, ул. Милана Ракића број 33, Татјана Волков Хусовић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1248/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДР АРЧИБАЛД РАЈС”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Др Арчибалд Рајс”, Београд, ул. Патриса Лумумбе број 5, представник родитеља, Сандра Мрђен.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1250/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДУШКО РАДОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Душко Радовић”, Београд, Сремчица, ул. Томаса Едисона број 3, представник родитеља, Јасмина Ловчевић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1252/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИ САВА”, МЛАДЕНОВАЦ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Свети Сава”, Младеновац, ул. Космајска број 47, представник јединице локалне самоуправе, Јелена Максимовић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1254/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА СРЕДЊЕ ТЕХНИЧКЕ ПТТ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Средње техничке ПТТ школе, Београд, ул. Здравка Челара број 16, представник родитеља, Александар Марковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1256/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ДИЗАЈН, БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Школе за дизајн, Београд, ул. Крупањска број 3, представник за-
послених, на лични захтев, Драган Ристић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1258/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Десете гимназије „Михајло Пупин”, Нови Београд, ул. Антифашистичке борбе број 1а, представник јединице локалне самоуправе, Синиша Шикман.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1260/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДРАГАН ЛУКИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Драган Лукић”, Нови Београд, ул. Неде Спасојевић број 6, представник јединице локалне самоуправе, Ружа Лалић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1262/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВЛАДА ОБРАДОВИЋ КАМЕНИ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Влада Обрадовић Камени”, Нови Београд, ул.

Добановачка број 2а, представник јединице локалне самоуправе, Бранкица Несторовић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1264/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда, на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Десете гимназије „Михајло Пупин”, Нови Београд, ул. Антифашистичке борбе број 1а, представник запослених, Драгана Таловић Лејић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1266/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „БРАНКО РАДИЧЕВИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Бранко Радичевић”, Нови Београд, ул. Јурија Гагарина број 195, представник јединице локалне самоуправе, Александра Нинковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1268/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЖИВОЈИН ПЕРИЋ”, ОБРЕНОВАЦ

1. Разрешава се дужности члана Школског одбора Основне школе „Живојин Перић”, Обреновац, Стублине, ул. Ваљевски пут 6б, представник јединице локалне самоуправе, Славко Берић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 118-1270/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИХАИЛО ПЕТРОВИЋ АЛАС”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Михаило Петровић Алас”, Београд, ул. Господар Јованова број 22, Добрица Матковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1235/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВОЈВОДА ПУТНИК”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Војвода Путник”, Београд, Рипањ, ул. Пут за колонију број 12, Данијела Јанковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1237/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЂУРО СТРУГАР”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Ђуро Стругар”, Нови Београд, ул. Милутина Миланковића број 148, Мирјана Нешковић, професор биологије.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1239/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „22. ОКТОБАР”, СУРЧИН

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „22. октобар”, Сурчин, ул. Маршала Тита број 8, Зоран Павловић, професионално војно лице.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1241/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ПАВЛЕ САВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Павле Савић”, Београд, ул. Косте Нађа број 25, представници јединице локалне самоуправе,

- Далибор Шћекић и
- Миодраг Стојсављевић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1243/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „БИРИЛО И МЕТОДИЈЕ”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Бирило и Методије”, Београд, ул. Учитељска број 58, представници јединице локалне самоуправе,

- Владета Синђелић и
- Никола Ђомлија.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1245/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА МУЗИЧКЕ ШКОЛЕ „КОСТА МАНОЈЛОВИЋ”, ЗЕМУН

1. Именује се за члана Школског одбора Музичке школе „Коста Манојловић”, Земун, ул. Немањина број 9, представник јединице локалне самоуправе, Жељко Корица.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1247/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШЕСТЕ БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Шесте београдске гимназије, Београд, ул. Милана Ракића број 33, Биљана Пејић, адвокат.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1249/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДР АРЧИБАЛД РАЈС”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Др Арчибалд Рајс”, Београд, ул. Патриса Лумумбе број 5, представник родитеља, Јован Томовић, дипл. машински инжењер.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1251/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник
Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДУШКО РАДОВИЋ”, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Душко Радовић”, Београд, Сремчица, ул. Томаса Едисона број 3, представник родитеља, Петар Пантић, авиоелектричар.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1253/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИ САВА”, МЛАДЕНОВАЦ

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Свети Сава”, Младеновац, ул. Космајска број 47, представник јединице локалне самоуправе, Жаклина Ђурић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1255/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА СРЕДЊЕ ТЕХНИЧКЕ ПТТ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Средње техничке ПТТ школе, Београд, ул. Здравка Челара број 16, представник родитеља, Милан Ђурић,

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1257/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ДИЗАЈН, БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Школе за дизајн, Београд, ул. Крупањска број 3, представник запослених, Смиљка Коцић, наставник енглеског језика.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1259/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Десете гимназије „Михајло Пупин”, Нови Београд, ул. Антифашистичке борбе број 1а, представник јединице локалне самоуправе, Зоран Џунић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1261/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ДРАГАН ЛУКИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Драган Лукић”, Нови Београд, ул. Неде Спасојевић број 6, представник јединице локалне самоуправе, Драгана Ранчић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1263/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВЛАДА ОБРАДОВИЋ КАМЕНИ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Влада Обрадовић Камени”, Нови Београд, ул. Добановачка број 2а, представник јединице локалне самоуправе, Барбара Радошевић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1265/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ДЕСЕТЕ ГИМНАЗИЈЕ „МИХАЈЛО ПУПИН”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Десете гимназије „Михајло Пупин”, Нови Београд, ул. Антифашистичке

борбе број 1а, представник запослених, Бојана Соле Ђорђевић, професор српског језика и књижевности.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1267/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „БРАНКО РАДИЧЕВИЋ”, НОВИ БЕОГРАД

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Бранко Радичевић”, Нови Београд, ул. Јурија Гагарина број 195, представник јединице локалне самоуправе, Мануела Рађеновић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1269/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЖИВОЈИН ПЕРИЋ”, ОБРЕНОВАЦ

1. Именује се за члана Школског одбора Основне школе „Живојин Перић”, Обреновац, Стублине, ул. Ваљевски пут бб, представник јединице локалне самоуправе, Милорад Деспотовић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1271/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА СРЕДЊЕ ТУРИСТИЧКЕ ШКОЛЕ, НОВИ БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Средње туристичке школе, Нови Београд, ул. Отона Жупанчича број 4, на време од четири године, почев од 30. новембра 2014. године, и то:

- Наташа Раичевић, професор српског језика и књижевности,
- Драгиња Дувњак, дипл. економиста,
- Весна Дрљача, дипл. психолог,
- Небојша Панић, инжењер графике,
- Ивана Вујовић, приватни предузетник,
- Ненад Старчевић, дипл. економиста,
- Милан Јовановић,
- Данијела Ђерић,
- Наталија Чолаковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1272/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ШКОЛЕ СА ДОМОМ УЧЕНИКА ПК „БЕОГРАД”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Пољопривредне школе са домом ученика ПК „Београд”, Београд, ул. Панчевачки пут број 39, на време од четири године, почев од 30. новембра 2014. године, и то:

- Драган Кљајић, васпитач,
- Јелена Чорбић, наставник стручних предмета пољопривредне струке,
- Славица Живковић, наставник стручних предмета ветеринарске струке,
- Гордана Васиљевић,
- Дејан Чорогар,
- Марина Тодоров,
- Јован Ђосић, дипл. инж. пољопривреде,
- Зоран Спасојевић, дипл. инж. ратарства,
- Александра Вицковић, дипл. инж. пољопривреде.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1273/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СТАРИНА НОВАК” БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Старина Новак”, Београд, ул. Кнез Данилова бр. 33–37, на време од четири године, и то:

- Василије Савић, библиотекар,
- Милош Пекић, наставник историје,
- Биљана Радаковић, наставник разредне наставе,
- Ана Сребрић,
- Јелена Петровић,
- Зоран Стојковић,
- Снежана Марковић,
- Живојин Живуловић, дипл. филмски режисер,
- Бојана Плавшић Дроњак, професор разредне наставе.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1274/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „1300 КАПЛАРА”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „1300 каплара”, Београд, ул. Панчина број 1, на време од четири године, почев од 2. децембра 2014. године, и то:

- Љиљана Грујић, дипл. педагог,
- Лола Миловановић, професор енглеског језика и књижевности,
- Драгана Рашуо, библиотекар,
- Неда Васиљевић,
- Саша Ђурчић,
- Џавид Мехмед,
- Љубомир Опачић,
- Горан Киковић,
- Љубче Јанчевски.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1275/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „МИЛОЈЕ ВАСИЋ”, ГРОЦКА

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Милоје Васић”, Гроцка, Калуђерица, ул. Драгољуба Стојановића број 11д, на време од четири године, почев од 2. децембра 2014. године, и то:

- Бојан Мартиновић, професор разредне наставе,
- Снежана Најданов, професор разредне наставе,
- Младен Ивановић, професор разредне наставе,
- Ненад Петровић,
- Андрија Гуњајевић,
- Зоран Станисављевић,
- Сања Трифуновић,
- Валентина Спасић,
- Љиља Василев.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1276/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА УЧЕНИКЕ ОШТЕЋЕНОГ ВИДА „ВЕЉКО РАМАДАНОВИЋ”, ЗЕМУН

1. Именују се за чланове Школског одбора Школе за ученике оштећеног вида „Вељко Рамадановић”, Земун, ул. Цара Душана број 143, на време од четири године, почев од 14. децембра 2014. године, и то:

- Бојана Пановски, дипл. дефектолог,
- Горан Стојановић, дипл. физичар,
- Далибор Шипка, дипл. дефектолог,
- Јасна Ковачевић,
- Весна Раковић,
- Ранка Јанковић,
- Предраг Мишљанин,
- Биљана Николић,
- Николина Бошковић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1277/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ „КОЛУБАРА”, ЛАЗАРЕВАЦ

1. Именују се за чланове Школског одбора Техничке школе „Колубара”, Лазаревац, ул. Доситеја Обрадовића број 6, на време од четири године, почев од 30. новембра 2014. године, и то:

- Мира Јевтић, професор српског језика и књижевности,
- Раде Ного, професор математике,
- Драган Милићевић, рударски инжењер,
- Зорана Вучетић,
- Данка Савић,
- Горица Милојевић,
- Александра Милић,
- Биљана Лазић,
- Немања Ивановић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1278/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА VIII БЕОГРАДСКЕ ГИМНАЗИЈЕ, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора VIII београдске гимназије, Београд, ул. Грчића Миленка број 71, на време од четири године, почев од 30. децембра 2014. године, и то:

- Ана Спремић, професор руског језика и књижевности,
- Александар Марков, дипл. историчар,
- Јасмина Шормаз, професор српског језика и књижевности,
- Милан Милошевић,
- Ирена Милошевић,
- Драгица Барјактаревевић,
- Ксенија Думић,
- Никола Васиљевић,
- Милица Литричин.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1279/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ВУК КАРАЏИЋ”, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Основне школе „Вук Караџић”, Београд, Сремчица, ул. Школска број 4, на време од четири године, почев од 30. новембра 2014. године, и то:

– Зоран Ристић, наставник техничко-информатичког образовања,

- Марија Петровић, наставник разредне наставе,
- Нада Радибратовић Абуши, наставник биологије,
- Наташа Марковић,
- Ивана Ђуришић,
- Александар Мацура,
- Раде Голубовић,
- Јелена Ђирић,
- Љубинко Ђуровић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1280/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

Скупштина града Београда на седници одржаној 28. новембра 2014. године, на основу чл. 54. и 55. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 52/11 и 55/13) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 39/08, 6/10 и 23/13), донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ЗУБОТЕХНИЧКЕ ШКОЛЕ, БЕОГРАД

1. Именују се за чланове Школског одбора Зуботехничке школе, Београд, ул. Станка Врза број 63, на време од четири године, почев од 2. децембра 2014. године, и то:

- Милица Бошковић, наставник енглеског језика,
- Александра Мијовић, наставник физике,
- Данка Гачић, наставник групе стручних предмета,
- Милорад Максимовић,
- Небојша Антоновић,
- Марта Ратковић,
- Јован Војиновић,
- Новица Ђорђевић,
- Александар Стојчетовић.

2. Ово решење објавити у „Службеном листу града Београда”.

Скупштина града Београда

Број 112-1281/14-С, 28. новембра 2014. године

Председник

Никола Никодијевић, ср.

САДРЖАЈ

	Страна
План детаљне регулације блока између улица: Радоја Дакића, Жарка Миладиновића и Милоша Бандића, градска општина Земун -----	1
План детаљне регулације Булевар краља Александра за подручје од Улице Станислава Сремчевића до Улице господара Вучића, блокови Ц21, Ц 27–Ц 29 -----	21
Решења о разрешењу и именовању чланова школских одбора у појединим основним и средњим школама на територији града Београда -----	46

„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА” продаје се у згради Скупштине града Београда, Трг Николе Пашића 6, приземље – БИБЛИОТЕКА, 3229-678, лок. 259

Претплата: телефон 7157-455, факс: 3376-344

**СЛУЖБЕНИ ЛИСТ
ГРАДА БЕОГРАДА**

Издавач Град Београд – 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”, Штампарија „Гласник”, Београд, Лазаревачки друм 15